

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE PUNTARENAS

EXPEDIENTE 23120

**LEY QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO RECUPERAR TERRENOS DE
PALMAR SUR Y AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE LOS DONE
A LA MUNICIPALIDAD DE OSA**

EXPEDIENTE N° 22953

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

04 DE OCTUBRE DE 2023

SEGUNDA LEGISLATURA

**ÁREA DE COMISIOENS LEGISLATIVAS V
DEPARTAMENTO DE COMISIOENS LEGISLATIVAS**

DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO

Las suscritas diputada y suscritos diputados, miembros de la Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas rinden Dictamen Afirmativo Unánime al proyecto, “LEY QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO RECUPERAR TERRENOS DE PALMAR SUR Y AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE LOS DONE A LA MUNICIPALIDAD DE OSA”, expediente N°22.953, iniciativa del exdiputado Gustavo Alonso Viales Villegas, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.º 57, del 24 de marzo de 2022, en virtud de las siguientes consideraciones:

I. Generalidades del proyecto de ley:

El presente de proyecto de ley en estudio pretende brindar autorización al Estado para llevar a cabo una evaluación exhaustiva de la situación legal de nueve parcelas ubicadas en la Zona Sur. El objetivo es determinar si es apropiado o no reclamar la propiedad de estas tierras en nombre del Estado. Esto se basa en los acuerdos celebrados por el Poder Ejecutivo con la Compañía Bananera de Costa Rica el 25 de marzo de 1985 y el 18 de abril de 1985, así como en el acuerdo de liquidación del 17 de enero de 1986, o cualquier modificación contractual posterior que haya permitido el arrendamiento de estas parcelas a dicha empresa o a la Compañía Palma Tica S.A. Si se concluye que estas tierras no son consideradas bienes de dominio público y se decide que deben ser transferidas al Estado, se concede autorización al Poder Ejecutivo para encomendar a la Dirección General de Tributación la valoración correspondiente del valor fiscal de estos activos. Además, se establece que se compensará a la Compañía Palma Tica S.A. de acuerdo con las disposiciones legales específicas establecidas para estos casos, antes de que las tierras sean donadas a la Municipalidad de Osa.

II. Trámite en Comisión:

La iniciativa de ley fue presentada a la corriente legislativa el 14 de marzo de 2022 por el Exdiputado Gustavo Alonso Viales Villegas del Partido Liberación Nacional. El mismo fue asignado inicialmente a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración el 24 de marzo de 2022 para iniciar su trámite de ley ordinario, posteriormente, el expediente fue trasladado a la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo el 10 de agosto de 2022, después, el 20 de setiembre de 2022, fue remitido a la Comisión Especial N°23.120 para seguir su trámite de ley. Asimismo, se generaron una serie de consultas facultativas a diferentes instituciones, como el Ministerio de Hacienda, Contraloría General de la República y Procuraduría General de la República con el fin de conocer su criterio.

III. Respuestas institucionales:

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

Municipalidad de Osa:

Mediante oficio Transcripción-PCM-N°2413-2020-2024, con fecha de 5 de octubre de 2022, suscrito por el Señor Allan Herrera Jiménez, comunicado acuerdo tomado por el Concejo Municipal de este cantón que literalmente expresa que: “Por este medio, se procede en ampliar el criterio legal relacionado al PROYECTO DE LEY QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO RECUPERAR TERRENOS DE PALMAR SUR Y AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE LOS DONE A LA MUNICIPALIDAD DE OSA, siendo que se recomienda al Concejo Municipal que en la propuesta de ley se indique que en el caso de los cementerios se autoriza a la Municipalidad de Osa en donar dichos terrenos, lo anterior, por cuanto al día de hoy existen asociaciones que se encuentra administrando los cementerios y por ende sería importante que dichas asociaciones posean la titularidad de dichos terrenos. Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal Acuerda se recibe el criterio y se transcribe a la Asamblea Legislativa. Esto por medio de los votos de los Regidores propietarios Alfredo Soto Elizondo, Damaris Guadamuz Castro, Joaquín Porras Jiménez, Sonia Segura Matamoros y Tairis Chavarría Vargas. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta”.

Ministerio de Hacienda:

A través del oficio DM-2439-2022, fechado el 29 de setiembre de 2022 y suscrito por el Señor Nogui Acosta Jaén, Ministro de Hacienda, comunica en su criterio la importancia de identificar y asegurar fuentes de financiamiento para este proyecto, en virtud de que considera prudente y responsable garantizar la protección de los recursos públicos en el marco de una gestión financiera sólida y transparente, garantizando que los fondos estatales se utilicen de manera eficiente y en beneficio de la sociedad.

IV. Audiencias recibidas:

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 había presentado el correspondiente estudio al momento de la presentación de este informe.

VI. Discusión en Comisión:

El presente informe de subcomisión fue discutido el día 5 de octubre de 2023, en la discusión de este la diputada Sonia Rojas hizo uso de la palabra donde indicó que: *“Quiero pedirle el apoyo a este proyecto. Este proyecto tiene que ver con la recuperación de terrenos públicos que están actualmente en posesión de la compañía Palmatica, que tiene ya muchísimos años de estar en esta situación, requiriéndolos el Estado para poder donarlos a la Municipalidad de Osa para darles una seguridad jurídica a estos terrenos y un uso que pueda promover o estimular la economía local. Yo quisiera en esta línea pedirles el apoyo a este proyecto tan importante para el Cantón de Osa, que pueda tener ya en manos de la Municipalidad una seguridad jurídica de estos terrenos que ahorita están en posesión de la compañía Palmatica”.*

VII. Votación en Comisión:

Con cinco diputados y diputadas presentes este informe de subcomisión fue aprobado de manera unánime.

VIII. Consideraciones finales:

El presente proyecto en análisis representa un paso significativo hacia un futuro más próspero y equitativo para la región. Al recuperar estos terrenos públicos, se abre la puerta a un abanico de posibilidades para el desarrollo sostenible: desde la creación y mantenimiento de parques y áreas verdes que revitalizan el entorno natural, hasta la construcción de infraestructuras educativas y sociales que fortalecen la cohesión comunitaria. Este acto no solo promoverá la economía local, generando empleos y atrayendo turismo responsable, sino que también nutre el sentido de identidad y orgullo en la población local.

Al fomentar la participación ciudadana y brindar seguridad jurídica, este proyecto no solo redefine paisajes, sino también vidas, elevando la calidad de vida de los habitantes y estableciendo un modelo a seguir en el camino hacia un desarrollo armonioso y sostenible.

De conformidad con todo lo expuesto, las suscritas diputadas y suscritos diputados rinden Dictamen Unánime Afirmativo sobre el proyecto: LEY QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO RECUPERAR TERRENOS DE PALMAR SUR Y AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE LOS DONE A LA MUNICIPALIDAD DE OSA, y recomienda al Plenario Legislativo su aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO RECUPERAR TERRENOS
DE PALMAR SUR Y AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE
LOS DONE A LA MUNICIPALIDAD DE OSA**

ARTÍCULO 1.- Se autoriza al Poder Ejecutivo para que, a la entrada en vigencia de esta ley, realice las gestiones pertinentes ante la Compañía Palma Tica S.A., cédula jurídica N.º 3-101-001793, como propietario registral de los bienes inmuebles que se describen a continuación, sean traspasados al Estado, cédula jurídica N.º 2-000-045522:

- a) Terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número 55059-000 (cinco cinco cero cinco nueve-cero cero cero), que se describe de la siguiente manera: Lote 75 parque; situado en el distrito 02, Palmar, del cantón 05, Osa, de la provincia de Puntarenas. Linderos: al norte, calle pública con 77m y otro; al sur, calle pública con 87m y 67cm; al este, calle pública con 141M 55CM; y al oeste, calle pública con 144m 17cm. Mide: doce mil setecientos sesenta y dos metros con noventa y tres decímetros cuadrados (12762,93 m²). Plano: P-0618603-1986.
- b) Terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número 55206-000 (cinco cinco dos cero seis-cero cero cero), que se describe de la siguiente manera: Lote 221 terreno para construir; situado en el distrito 02, Palmar, del cantón 05, Osa, de la provincia de Puntarenas. Linderos: al norte, Lote 212; al sur, Hacienda Doña Victoria S.A.; al este, carretera Interamericana 92m 99cm; y al oeste, Hacienda Doña Victoria S.A. Mide: nueve mil ochocientos cincuenta y siete metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados (9857,53 m²). Plano: P-0617754-1986.
- c) Terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número 55155-000 (cinco cinco uno cinco cinco-cero cero cero), que se describe de la siguiente manera: Lote 171 con 1 Plaza de Football; situado en el distrito 02, Palmar, del cantón 05, Osa, de la provincia de Puntarenas. Linderos: al norte, calle pública con 97m 40cm; al sur, Lotes 172 173 174 175; al este, Lotes 162 163 164 165 166...170; y al oeste, calle pública con 180m 09cm. Mide: nueve mil setecientos setenta y cinco metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados (9775,34 m²). Plano: P-0617756-1986.
- d) Terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número 55087-000 (cinco cinco cero ocho siete-cero cero cero), que se describe de la siguiente manera: Lote 103 con 1 Estadio; situado en el distrito 02, Palmar, del cantón 05, Osa, de la provincia de Puntarenas. Linderos: al norte, calle pública con 98m 17cm; al sur, calle pública con 99m 59cm; al este, calle pública con 119m 80cm; y al oeste, calle pública con 121m 77cm. Mide: once mil trescientos treinta metros con treinta y un decímetros cuadrados (11330,31 m²). Plano: P-0617759-1986.

- e) Terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número 55210-000 (cinco cinco dos uno cero-cero cero cero), que se describe de la siguiente manera: Lote 225 con 1 Bodega 6001; situado en el distrito 02, Palmar, del cantón 05, Osa, de la provincia de Puntarenas. Linderos: al norte, Lote 224; al sur, Compañía Bananera de Costa Rica; al este, calle pública con 69m 75cm; y al oeste, Compañía Bananera de Costa Rica. Mide: mil seiscientos setenta y nueve metros con dos decímetros cuadrados (1679,02 m²). Plano: P-0617723-1986.
- f) Terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número 55039-000 (cinco cinco cero tres nueve-cero cero cero), que se describe de la siguiente manera: Lote N.º55 construir; situado en el distrito 02, Palmar, del cantón 05, Osa, de la provincia de Puntarenas. Linderos: al norte, calle pública con 48m 77cm; al sur, calle pública con 9M 95cm; al este, calle pública con 105m 83CM; y al oeste, calle pública con 71m 46cm. Mide: mil ochocientos noventa y tres metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (1893,48 m²). Plano: P-0617767-1986.
- g) Terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número 55070-000 (cinco cinco cero siete cero-cero cero cero), que se describe de la siguiente manera: Lote 86 con 1 casa 6026 A-B; situado en el distrito 02, Palmar, del cantón 05, Osa, de la provincia de Puntarenas. Linderos: al norte, Lotes 76 y 77; al sur, calle pública con 18m 15cm; al este, calle pública con 35m 97cm; y al oeste, Lote 85. Mide: seiscientos cincuenta y ocho metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados (658,89 m²). Plano: P-0616995-1986.
- h) Terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número 55013-000 (cinco cinco cero uno tres-cero cero cero), que se describe de la siguiente manera: Lote 29 Cancha de Bolíbol; situado en el distrito 02, Palmar, del cantón 05, Osa, de la provincia de Puntarenas. Linderos: al norte, Lote 32; al sur, Lote 27; al este, Lote 235; y al oeste, calle pública con 40m 73cm. Mide: ochocientos cincuenta metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (850,69 m²). Plano: P-0615637-1986.
- i) Terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número 54991-000 (cinco cuatro nueve nueve uno-cero cero cero), que se describe de la siguiente manera: Lote 7 Construir con 1 casa 6134; situado en el distrito 02, Palmar, del cantón 05, Osa, de la provincia de Puntarenas. Linderos: al norte, Lote 3; al sur, Lote 6; al este, calle pública con 54m 61cm; y al oeste, Compañía Bananera de Costa Rica. Mide: mil quinientos diecinueve metros con treinta y siete decímetros cuadrados (1519,37 m²). Plano: P-0615676-1986.

ARTÍCULO 2.- Para dar cumplimiento a lo que establece el artículo 1 de esta ley, la Procuraduría General de la República deberá realizar un estudio integral sobre la situación jurídica de estos terrenos a fin de determinar la pertinencia o no de reivindicar su propiedad como bienes del Estado, en virtud del convenio celebrado por el Poder Ejecutivo con la Compañía Bananera de Costa Rica, el 25 de marzo de 1985 y el 18 de abril de 1985, y el finiquito del 17 de enero de 1986, o las

modificaciones contractuales posteriores, si las hay, y que hayan permitido un arrendamiento de estos terrenos a esa empresa o a la Compañía Palma Tica S.A.

En caso de determinarse que no son bienes de dominio público, y para que puedan ser traspasados al Estado, se autoriza al Poder Ejecutivo para que encargue a la Dirección General de Tributación realizar los avalúos correspondientes del valor fiscal de estos bienes y se indemnice a la Compañía Palma Tica S.A. con el pago correspondiente, conforme a la legislación especial prevista en estos casos.

El Ministerio de Hacienda deberá programar y asignar la partida correspondiente con cargo al presupuesto general de la República para el pago de estos bienes.

ARTÍCULO 3.- Corresponderá a la Procuraduría General de la República realizar los trámites correspondientes para el traspaso de los bienes inmuebles descritos en el artículo 1 de esta ley, los cuales se inscribirán a nombre del Estado.

ARTÍCULO 4.- Se autoriza al Estado, cédula jurídica N.º 2-000-045522, para que una vez inscritos a su nombre los bienes inmuebles descritos en el artículo 1 de esta ley, los done y traspase a la Municipalidad de Osa, cédula jurídica N.º 3-014-042119.

ARTÍCULO 5.- Los bienes inmuebles descritos en el artículo 1 de esta ley, una vez traspasados a la Municipalidad de Osa, se les modifica su naturaleza y en adelante se destinará su uso de la siguiente forma: el lote inscrito bajo el folio real 55059-000, para parque de Palmar Sur; el lote inscrito bajo el folio real 55206-000, para cementerio de Palmar; el lote inscrito bajo el folio real número 55155-000, para cancha de fútbol; el lote inscrito bajo el folio real número 55087-000, para estadio y cancha de fútbol de Palmar Sur; el lote inscrito bajo el folio real número 55210-000, para construcción del Salón Comunal de Palmar Sur; el lote inscrito bajo el folio real número 55039-000, para construcción del parque infantil; el lote inscrito bajo el folio real número 55070-000, para construcción de un centro de cómputo; el lote inscrito bajo el folio real número 55013-000, para construcción de un polideportivo; el lote inscrito bajo el folio real número 54991-000, para construcción de un centro cultural.

ARTÍCULO 6.- Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites de esta donación mediante la elaboración de la escritura correspondiente, la cual estará exenta del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada expresamente, la Notaría del Estado, para que actualice y corrija la naturaleza, la situación, la medida, los linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar, así como cualquier otro dato registral o notarial que sea necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Sala IV de la Asamblea Legislativa. Área de Comisiones Legislativas V, a los cuatro días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

Carlos Andrés Robles Obando

Sonia Rojas Méndez

Alexander Barrantes Chacón

Kattia Cambroner Aguiluz

José Francisco Nicolás Alvarado

Ariel Andrés Robles Barrantes

David Lorenzo Segura Gamboa

DIPUTADOS Y DIPUTADAS

Parte expositiva: Alexis Suarez Miranda
Parte dispositiva: Nancy Vílchez Obando
Leído y confrontado: nvo/lsc