



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST- IJU-039-2023

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

**“DESAFECTACIÓN DE TRES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS Y AUTORIZACIÓN PARA
QUE LOS DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO
INTEGRAL DE COCAL DE PUNTARENAS”**

EXPEDIENTE N° 22.908

INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR:

**MARYLEN ULATE MORA
ASESORA PARLAMENTARIA**

SUPERVISADO POR:

**SELENA REPETTO AYMERICH
JEFA DE ÁREA**

REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN

**FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR A.I**

9 DE MARZO, 2023

TABLA DE CONTENIDO

I.	RESUMEN DEL PROYECTO	3
II.	VINCULACIÓN CON OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE	3
III.	CONSIDERACIONES DE FONDO	4
	2.1. <i>Corporaciones Municipales y autorizaciones legislativas de disposición de bienes, afectaciones y desafectaciones</i>	4
	2.2 Viabilidad jurídica de la propuesta.....	8
IV.	ASPECTOS DE TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO	16
	a- Votación.....	16
	b- Delegación.....	16
	c- Consultas.....	16
V.	LEGISLACION RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY	16

INFORME JURÍDICO

**“DESAFECTACIÓN DE TRES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS Y AUTORIZACIÓN PARA
QUE LOS DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO
INTEGRAL DE COCAL DE PUNTARENAS”**

EXPEDIENTE N° 22.908

I. RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto propone la desafectación de tres inmuebles que pertenecen a la Municipalidad de Puntarenas, así como la autorización a dicha Municipalidad para donarlos a la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas, con el fin de que los administre como salón comunal, cancha de baloncesto y zona verde; y los ponga al servicio de la comunidad.

Se introduce una cláusula de reversión para que el inmueble donado pase nuevamente a ser propiedad de la Municipalidad del Cantón de Puntarenas, de comprobarse que el terreno donado fue destinado a otra finalidad o uso no autorizado de lo que sería la Ley.

Se autoriza a la Notaría del Estado a confeccionar la escritura de traspaso y se indica a la misma, estará exento del pago del impuesto de traspaso de bienes inmuebles, así como exenta del pago de todo tipo de derechos y timbres

II. VINCULACIÓN CON OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE¹

El proyecto tiene una vinculación tangencial por ser una autorización para desafectar y donar tres inmuebles que jurídicamente ya tienen esa finalidad de esparcimiento, de espacios públicos, para el disfrute de la Comunidad del Cocal de Puntarenas a cargo de la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal. Se reafirma la vocación de recreación y esparcimiento de dichos inmuebles lo que es positivo.

El Objetivo 11 indica en uno de sus indicadores: *“La generación de nuevos espacios publicas toma en cuenta la importancia de las zonas verdes, garantizando que estos espacios publicas sean seguros, accesibles e inclusivos especialmente para mujeres, niños, personas con discapacidad o personas adultas mayores”*.

¹ Elaborado por Walter Gutiérrez Carmona, Asesor Parlamentario y supervisado por Liliana Cisneros, Jefa del Área de Investigación y Gestión Documental, Departamento de Servicios Técnicos.

III. CONSIDERACIONES DE FONDO

2.1. Corporaciones Municipales y autorizaciones legislativas de disposición de bienes, afectaciones y desafectaciones²

El artículo 169 de la Constitución Política establece que la administración de los intereses locales en cada cantón, estará a cargo de un Gobierno Local, formado por un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular y un funcionario ejecutivo.

En relación con la naturaleza jurídica y las atribuciones de las corporaciones municipales, la Constitución Política en el artículo 170 señala que estas son autónomas.

Sobre la autonomía municipal la Sala Constitucional en el Voto N° 5445-99, ha señalado lo siguiente:

“IV.- AUTONOMÍA MUNICIPAL. GENERALIDADES. Gramaticalmente, es usual que se diga que el término ‘autonomía’, puede ser definido como ‘la potestad que dentro del Estado pueden gozar municipios, provincias, regiones u otras entidades de él, para regir intereses peculiares de su vida interior, mediante normas y órganos de gobierno propios’. Desde un punto de vista jurídico-doctrinario, esta autonomía debe ser entendida como la capacidad que tienen las Municipalidades de decidir libremente y bajo su propia responsabilidad, todo lo referente a la organización de determinada localidad (el cantón, en nuestro caso). Así, algún sector de la doctrina ha dicho que esa autonomía implica la libre elección de sus propias autoridades; la libre gestión en las materias de su competencia; la creación, recaudación e inversión de sus propios ingresos; y específicamente, se refiere a que abarca una autonomía política, normativa, tributaria y administrativa, definiéndolas, en términos muy generales, de la siguiente manera: autonomía política: como la que da origen al autogobierno, que conlleva la elección de sus autoridades a través de mecanismos de carácter democrático y representativo, tal y como lo señala nuestra Constitución Política en su artículo 169; autonomía normativa: en virtud de la cual las municipalidades tienen la potestad de dictar su propio ordenamiento en las materias de su competencia, potestad que en nuestro país se refiere únicamente a la potestad reglamentaria que regula internamente la organización de la corporación y los servicios que presta (reglamentos autónomos de organización y de servicio); autonomía tributaria: conocida también como potestad impositiva, y se refiere a

² Lo que corresponde a autonomía municipal está basado en el Oficio N° ST 069-2015J, Departamento de Servicios Técnicos, Informe Jurídico, expediente N° 19197 “LICENCIAS PARA ACTIVIDADES LUCRATIVAS Y NO LUCRATIVAS DEL CANTÓN DE GUÁCIMO”.

que la iniciativa para la creación, modificación, extinción o exención de los tributos municipales corresponde a estos entes, potestad sujeta a la aprobación señalada en el artículo 121, inciso 13 de la Constitución Política cuando así corresponda; y autonomía administrativa: como la potestad que implica no sólo la autonormación, sino también la autoadministración y, por lo tanto, la libertad frente al Estado para la adopción de las decisiones fundamentales del ente. (...)

Es importante comprender, que la afirmación positiva de la autonomía se entiende como la libertad en el manejo de los asuntos propios o "locales", mientras que desde la perspectiva negativa representa la imposibilidad del Estado de inmiscuirse o influir sobre el ejercicio de las competencias municipales.³

Según el artículo 4 de la Ley N° 7794, la municipalidad con fundamento en la autonomía municipal desarrolla, al menos, las siguientes atribuciones:

“Artículo 4.-La municipalidad posee la autonomía política, administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política. Dentro de sus atribuciones se incluyen las siguientes: //a) Dictar los reglamentos autónomos de organización y de servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico. //b) Acordar sus presupuestos y ejecutarlos. //c) Administrar y prestar los servicios públicos municipales. //d) Aprobar las tasas, los precios y las contribuciones municipales, así como proponer los proyectos de tarifas de impuestos municipales. //e) Percibir y administrar, en su carácter de administración tributaria, los tributos y demás ingresos municipales. //f) Concertar, con personas o entidades nacionales o extranjeras, pactos, convenios o contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. //g) Convocar al municipio a consultas populares, para los fines establecidos en esta Ley y su Reglamento. //h) Promover un desarrollo local participativo e inclusivo, que contemple la diversidad de las necesidades y los intereses de la población. //i) Impulsar políticas públicas locales para la promoción de los derechos y la ciudadanía de las mujeres, en favor de la igualdad y la equidad de género”.

Consecuentemente con la autonomía atribuida a las municipalidades, el artículo 2 de la Ley N° 7794 establece que estas son personas jurídicas estatales, con patrimonio propio y personalidad y capacidad jurídica plenas para ejecutar todo tipo de actos y contratos necesarios para cumplir sus fines.

Sin embargo, en relación con la disposición de los bienes municipales el artículo 174 de la Constitución Política señala:

“ARTÍCULO 174.- La ley indicará en qué casos necesitarán las Municipalidades autorización legislativa para contratar empréstitos, dar en garantía sus bienes o rentas, o enajenar bienes muebles o inmuebles”.

³ Dictamen C-449-2007 de 17 de diciembre del 2007, Procuraduría General de la República.

Por su parte, el artículo 71, del Código Municipal, desarrolla la norma constitucional de la siguiente manera:

“Artículo 71.- La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley de contratación administrativa, que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines. //Las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles, así como la extensión de garantías a favor de otras personas, solo serán posibles cuando las autorice, expresamente, una ley especial. Sin embargo, las municipalidades, mediante el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que integran su concejo, podrán donar directamente bienes muebles e inmuebles, siempre que estas donaciones vayan dirigidas a los órganos del Estado e instituciones autónomas o semiautónomas, que a su vez quedan autorizadas para donar directamente a las municipalidades. //Cuando la donación implique una desafectación del uso o fin público al que está vinculado el bien, se requerirá la autorización legislativa previa. //Podrán darse préstamos o arrendamientos de los recursos mencionados, siempre que exista el convenio o contrato que respalde los intereses municipales. //A excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, las municipalidades podrán otorgar ayudas temporales a vecinos y vecinas del cantón que enfrenten situaciones, debidamente comprobadas, de desgracia o infortunio; asimismo, podrán crear albergues para las personas que se encuentren en situación de abandono y situación de calle, una vez demostrada dicha condición de acuerdo con los parámetros establecidos en la Ley para la Creación de Albergues Temporales de las Personas en Situación de Abandono y Situación de Calle. También, podrán subvencionar centros de educación pública, beneficencia o servicio social que presten servicios al cantón respectivo; además, las municipalidades podrán otorgar becas de estudio a sus munícipes de escasos recursos y con capacidad probada para estudiar. Cada municipalidad emitirá el reglamento para regular lo anterior.” (La negrita no es del original)

Como se aprecia es la Municipalidad, por medio de su Concejo quien dispone de sus bienes y en casos como en los que se requiera enajenarlo a favor de un privado o a un ente no regulado en el artículo anteriormente citado o/y desafectar el bien a propósito de una donación, se requiere además de una ley, misma que debe tener como fundamento el Acuerdo Municipal previo que refleje esa voluntad.

Al respecto el Departamento de Servicios Técnicos ha manifestado sobre el tema lo siguiente⁴:

⁴ Oficio N° CON 55-2006J de 04 de julio de 2006.

“Requisitos de validez de las autorizaciones legislativas para la enajenación de bienes inmuebles municipales. //El Acuerdo Municipal //
“La corporación municipal expresa su voluntad por medio de los acuerdos del Concejo, los cuales son decisiones derivadas de un procedimiento de votación. //El artículo 13 inciso j) del Código Municipal señala: “Son atribuciones del Concejo: “Proponer a la Asamblea Legislativa los proyectos de ley necesarios para el desarrollo municipal, a fin de que los acoja, presente y trámite. Asimismo evacuar las consultas legislativas sobre proyectos en trámite”.//Siendo que las autorizaciones deben formularse como proyectos de ley, la iniciativa sobre éstas debe partir del seno municipal mediante el acuerdo.⁵ //El artículo 62 del Código Municipal que desarrolla la reserva de ley del artículo 174 constitucional, dispone que la municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos y que las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles sólo serán posibles cuando las autorice expresamente una ley especial. __//A la luz de este contenido, cabe sostener que en primer término la única entidad autorizada legal y constitucionalmente para disponer de los recursos y bienes municipales, (su patrimonio) es la propia municipalidad a que pertenecen. La voluntad de disponer de los bienes inmuebles también es exclusiva del Concejo Municipal. //Consideramos que sostener la tesis, de que la aprobación de la autorización legislativa puede preceder al acto de decisión y expresión de la voluntad municipal en cuanto al bien que se pretende donar; resultaría contrario a la razón y al derecho. La donación es un acto reservado únicamente a quien ostenta el derecho de propiedad sobre el bien (la Municipalidad) por lo que, si la autorización legislativa se da en forma previa y gratuita, ostenta un carácter tutelar que no obliga a la corporación municipal y por ende, no violenta su autonomía”.

⁵ La Sala Constitucional refiriéndose a aquellas autorizaciones que versan sobre impuestos municipales ha señalado: “No solamente son constitucionales los tributos municipales que se originen en una iniciativa del gobierno local. La jurisprudencia (V1631-91) lo que ha señalado claramente, es que existen servicios públicos que por su naturaleza, no pueden ser más que municipales y que se involucran en la definición que da el artículo 169 de la CP al señalar que “la administración de los intereses y servicios locales de cada cantón, estará a cargo del Gobierno Municipal”. Voto de la Sala Constitucional 4681-97 de las catorce horas con cuarenta y dos minutos de catorce de agosto de mil novecientos noventa y siete.

2.2 Viabilidad jurídica de la propuesta

En virtud de lo anteriormente expuesto, resulta indispensable la existencia del acuerdo municipal que sustente esta clase de iniciativa, so pena de la inconstitucionalidad de lo que sería la ley.

La forma de acreditar dicha existencia es haciendo constar una copia certificada en el expediente legislativo en el que se tramita el proyecto de ley.

En este caso, por tratarse de una autorización para una municipalidad, resulta esencial contar con el acuerdo municipal de la Municipalidad de Puntarenas que respalde y sustente el trámite legislativo el cual deberá constar en el expediente donde se llevan a cabo las diligencias procedimentales.

Sobre este particular esta asesoría recibió información de la Secretaria Municipal donde nos informan que el proyecto de marras se le pasó al Lic. Roy Cruz Araya, asesor legal del Concejo Municipal para que realice el análisis y criterio para la Comisión Especial de Puntarenas.

Luego de analizar el informe del Asesor Legal de la Municipalidad de Puntarenas, es evidente que **NO** existe acuerdo municipal que respalde esta iniciativa, por el contrario, **NO** están de acuerdo con el Proyecto de Ley 22.908. A continuación, se anexa lo indicado por la Municipalidad de Puntarenas.



**MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CENTRAL DE PUNTARENAS
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

TÉLEFONO: 2661-07-20

CORREO: secretaria@munipuntarenas.go.cr

Puntarenas, 12 de mayo de 2022

Señor
Lic. Roy Cruz Araya
ASESOR LEGAL a.i DEL CONCEJO MUNICIPAL
S.O.

FORMULA DE PASE N° 936

De conformidad con lo dispuesto por la Presidencia Municipal se le da **PASE**: al Asesor Legal a.i. del Concejo Municipal lo siguiente:

- Consulta a Expediente Nro. 22908 "Desafectación de tres inmuebles propiedad de la Municipalidad de Puntarenas y autorización para que los done a la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas" suscrita por la Sra. Nancy Vilchez Obando, Jefa de Área de Comisiones Legislativas de la Asamblea Legislativa.

En conocimiento de lo anterior se le da **PASE**: al Asesor Legal a.i del Concejo Municipal para su análisis y criterio para ser conocido en próxima sesión municipal.

Muy atentamente


Marielos Marchena Hernández.
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

MMH.

CC: Archivo 2







12/5/2022
hoy 12:50 pm



Asesoría Legal
Concejo Municipal
Email: secretaria@munipuntarenas.go.cr
Municipalidad de Puntarenas



Puntarenas, 27 mayo 2022
Al contestar refiérase al oficio #
MP-CM-AL-OF-391-05-2022

Señores:
Comisión Especial de Puntarenas.
comisioneconomicos@asamblea.go.cr.
nvilchez@asamblea.go.cr.
Asamblea Legislativa.



Asunto:

Consulta realizada por la Comisión Especial de Puntarenas de la Asamblea Legislativa a la Municipalidad de Puntarenas sobre el expediente 22908 "Desafectación de tres inmuebles propiedad de la Municipalidad de Puntarenas y autorización para que los done a la asociación de desarrollo integral de cocal de Puntarenas."

Estimados señores:

El suscrito, **Lic. Roy Cruz Araya**, asesor legal del Concejo Municipal de la Municipalidad de Puntarenas, mediante fórmula de pase administrativo #936 y de conformidad por lo dispuesto por el presidente del Concejo Municipal. Señor Miguel Díaz Vega, se me traslada consulta de la Comisión especial de Puntarenas de la Asamblea Legislativa del expediente 22. 908 "**Desafectación de tres inmuebles propiedad de la Municipalidad de Puntarenas y autorización para que los done a la asociación de desarrollo integral de cocal de Puntarenas.**".

I. Sobre el Objetivo de la consulta

Sobre el objetivo del pase administrativo, evacuar la consulta de la comisión especial de Puntarenas de la Asamblea Legislativa, relacionado con el expediente # 22.908. **Desafectación de tres inmuebles propiedad de la Municipalidad de Puntarenas y autorización para que los done a la asociación de desarrollo integral de cocal de Puntarenas.**". Se pide emitir un criterio jurídico e informar a la comisión especial de Puntarenas de la Asamblea Legislativa relacionado con la donación de tres inmuebles

Puntarenas, Plaza del Pacifico, Edificio I.C.T, Segundo Piso, Tel. 2661-07-20
Email: Secretaría del Concejo Municipal. secretaria@munipuntarenas.go.cr



Asesoría Legal
Concejo Municipal
Email: secretaria@municipalpuntarenas.go.cr
Municipalidad de Puntarenas



propiedad de la Municipalidad de Puntarenas, a la **Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas**.

**II. Sobre el concepto de Bienes Públicos cito el artículo 261 Código Civil.
Dice en lo que interesa:**

*"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."*

Los bienes inmuebles donado por el INVU a la Municipalidad, son áreas Públicas y comunales. Es una zona verde finca 140079 destinada a parque en la actualidad existe un área de recreación comunal, para hacer ejercicios. La finca 140078 es una Cancha de Baloncesto. Finca 140080 es un salón comunal la finca 140077 está la Iglesia Católica.

III. Sobre el análisis de los tramites realizados.

Mediante correo electrónico de fecha 5/4/2022 de las 12:02 Enviado por la funcionaria Nancy Vichez Obando de la Asamblea Legislativa. Se recibe expediente 22.908 *"Desafectación de tres inmuebles propiedad de la Municipalidad de Puntarenas y autorización para que los done a la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas"*

En la revisión de la documentación aportada, falta el acuerdo del Concejo Municipal en donde se autoriza a donar los tres inmuebles a la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas.

Los acuerdos que hacen mención los documentos enviados y recibidos, corresponden a la donación del INVU de tres terrenos a la Municipalidad de Puntarenas, además reitera el destino, dedicados a zonas públicas y comunales.

Puntarenas, Plaza del Pacífico, Edificio I.C.T, Segundo Piso, Tel. 2661-07-20
Email: Secretaria del Concejo Municipal. secretaria@municipalpuntarenas.go.cr



**Asesoría Legal
Concejo Municipal**
Email: secretaria@municipuntarenas.go.cr
Municipalidad de Puntarenas



En su oportunidad el concejo, acordó autorizar a la alcaldesa la aceptación y el recibimiento por parte del INVU los inmuebles destinados a áreas comunes, inscritas en el registro Público, Partido de Puntarenas, a folio real, Matrícula 140080-000, plano catastro N° P-360356-96, Área 730,33 m2; 140078-000 plano N° P-366670-96, área 386,59 m2 y 140079-000, plano catastro N° P-368069-96, área 888,50 m2 ubicados en la urbanización El Cocal de Puntarenas. Este fue el acuerdo de la donación por parte del INVU a la Municipalidad.

Luego se aprueba un criterio N° P-SJ-477-06-2011 de fecha 13 de junio 2011, del Departamento de Servicios Jurídico de la Municipalidad de Puntarenas, relacionado con el escrito de la asociación, en donde solicitaba la donación de los terrenos supra- citados.

El criterio del servicio Jurídico de la Municipalidad, lo rechaza y dice: No procede por ser la asociación, una persona jurídica, que no es parte de Órganos Estatales y al no ser parte, no se encuentra legitimados para recibir directamente la donación. Amparado en el artículo 62 en esa oportunidad en la actualidad el artículo 71 del Código Municipal.

Además, indicó que no consta la existencia del acuerdo, donde se autorice a la administración Municipal donar los terrenos a la Asociación Desarrollo Integral del Cocal.

IV. Según los antecedentes:

El diputado **Rodolfo Sotomayor Aguilar**, presento proyecto el 18 de junio 2013, fue tramitado bajo el expediente 18,798, el mismo avanzó hasta el trámite del primer debate, al agotarse el plazo cuatrianual reglamentario, fue enviado archivado el 23 de junio 2017.

Según la justificación para activar de nuevo el expediente es porque recientemente en el mes de julio 2021, la Municipalidad firmo un convenio por 50 años para la



**Asesoría Legal
Concejo Municipal**
Email: secretaria@municipalpuntarenas.go.cr
Municipalidad de Puntarenas



administración de dos terrenos que son áreas públicas y comunales, es la justificación para solicitar el traspaso de los terrenos que son bienes públicos.

V. Sobre la ilegalidad de la donación solicitada por la asociación.

1. Por ser bienes demaniales, cosas públicas, traspasarla a una entidad privada eventualmente podría declararse la Ley Inconstitucional, porque las cosas públicas, son derechos fundamentales, debe estar siempre al servicio de la comunidad para el uso y disfrute, sin ningún tipo de restricción.
2. No existe, acuerdo del Concejo Municipal que autorice la donación de los terrenos supra- citados, a la asociación.
3. Los terrenos solicitados por la Asociación, son áreas Públicas y comunales, son bienes demaniales; estos son inalienables, imprescriptibles e inembargable.
4. Son bienes que pertenecen al Estado, aunque se encuentre a nombre de la Municipalidad, por ser bienes demaniales, son para el uso y disfrutado de la comunidad y deben estar siempre en manos del Estado.
5. La aprobación de una Ley Especial que se pretende aprobar, rife con la Ley # 4240 Ley de Planificación Urbana, artículo 40. Establece la obligatoriedad a los desarrolladores de urbanizaciones el destinar áreas públicas y áreas comunales. Traspasar esos bienes es violentar el ordenamiento Jurídico, porque esas pasarían a manos privadas.

Según la Sala Constitucional en el voto 2306-91 definió el concepto de dominio público.

(...) "El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, 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 propia 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

Puntarenas, Plaza del Pacífico, Edificio I.C.T, Segundo Piso, Tel. 2661-07-20
Email: Secretaria del Concejo Municipal. secretaria@municipalpuntarenas.go.cr



Asesoría Legal
Concejo Municipal
Email: secretaria@municipalpuntarenas.go.cr
Municipalidad de Puntarenas



características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio...En consecuencia, el régimen patrio de los bienes de dominio público, como las vías de la Ciudad Capital, sean calles municipales o nacionales, aceras, parques y demás sitios públicos, los coloca fuera del comercio de los hombres..." (...)

Se rescata el dominio el concepto de bienes demaniales, cosas publicas y las características de las cosas publicas, Son **Inalienable**: Quiere decir algo que no se puede enajenar. (...) *Es decir que el dominio no se puede pasar o transmitir de un individuo a otro, no puede ser privado de su titular, es un derecho que no puede ser revocado por las leyes...* Son **imprescriptibles**; Significa que no prescriben, Son **inembargables**, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravámenes.

- **Ley de Planificación Urbano**: Establece en el artículo 40 la obligatoriedad de fraccionar los terrenos para usos públicos. Se transcribe en lo que interesa dice:

(...) Artículo 40.- Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales; (...)

Este fraccionamiento de terreno obliga a los desarrolladores a dejar estas áreas para destinar a las áreas públicas y comunales, destinadas a la recreación de las personas. Traspasar mediante Ley Especial es ir en contra del ordenamiento jurídico según las características de los bienes públicos.

Por lo anterior se confirma que los bienes que se pretende donar mediante ley especial a la Asociación de Desarrollo Integral del Cocal son áreas Públicas y comunales.

VI. Conclusión:

Reiterar las razones de la ilegalidad, no existe acuerdo del concejo Municipal que avale tal donación a la Asociación Desarrollo Integral del cocal de Puntarenas, riñe

Puntarenas, Plaza del Pacifico, Edificio I.C.T, Segundo Piso, Tel. 2661-07-20
Email: Secretaria del Concejo Municipal. secretaria@municipalpuntarenas.go.cr



**Asesoría Legal
Concejo Municipal**
Email: secretaria@munipuntarenas.go.cr
Municipalidad de Puntarenas



con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, relacionado con las áreas publicas y comunales exigidas por ley para el disfrute de las personas, traspasar los bienes público, implica privar a la comunidad al libre uso y disfrute, de los bienes públicos, porque ya no serían bienes públicos, pasaría a ser bienes privados. Se considera que aprobar esta ley es completamente inconstitucional, violentando los derechos fundamentales, al ser traspasado a un ente privado.

• **Por lo tanto.**

Esta representación Jurídica, respetuosa de la Comisión Especial de Puntarenas de la Asamblea Legislativa, recomienda que previo a emitir un dictamen sobre el Proyecto de Ley Especial del traspaso de los terrenos propiedad de la Municipalidad de Puntarenas a la Asociación de Desarrollo Integral del Cocal; valore el presente criterio técnico jurídico.

Por considerarlo inconstitucional, de aprobarlo, mediante Ley Especial, se estaría abriendo un portillo legal al resto de la asociaciones.

Si la comisión Especial de Puntarenas de la Asamblea Legislativa le genera dudas este criterio, se recomienda acudir a la Sala Constitucional a realizar la respectiva consulta de inconstitucionalidad en caso de ser aprobado como ley especial.

Notificación: secretaria@munipuntarenas.go.cr

Se suscribe cordialmente.



**Lic. Roy Cruz Araya
Abogado a.i
Concejo Municipal**

Puntarenas, Plaza del Pacifico, Edificio K.C.T, Segundo Piso, Tel. 2661-07-20
Email: Secretaría del Concejo Municipal, secretaria@munipuntarenas.go.cr

Se reitera que, el contenido del proyecto de ley debe ser un fiel reflejo de la voluntad municipal, pues la Asamblea Legislativa, no puede aprobar, sin la voluntad previa del Concejo Municipal, condiciones de enajenación de bienes municipales.

Así las cosas, teniéndose a la vista el criterio de la Asesoría Legal de la Municipalidad de Puntarenas y al no existir un acuerdo por parte del Concejo Municipal, la iniciativa **NO** es viable, por lo que se recomienda su archivo.

IV. ASPECTOS DE TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO

a- Votación

El Proyecto requiere para su aprobación de una votación de la mayoría absoluta de las diputaciones presentes, de acuerdo con lo que establece el artículo 119 de la Constitución Política.

b- Delegación

La iniciativa NO puede ser objeto de delegación en una Comisión con Potestad Legislativa Plena, al encontrarse dentro de los supuestos de excepción contenidos en el artículo 124 constitucional, como lo es la desafectación de usos públicos de los bienes municipales.

c- Consultas

Obligatorias

- Municipalidad de Puntarenas

V. LEGISLACION RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY

Leyes

- Constitución Política de la República de Costa Rica
- Código Civil, Ley N° 63 del 28 de Setiembre de 1887.
- Código Municipal, Ley N° 7794, del 30 de abril de 1998 y sus reformas.
- Ley General de la Administración Pública, N° 6227, de 2 de mayo de 1978.

Elaborado por: mum

/*Isch//9-3-2023

c. archivo// 22908IJU// d-s-sil

