



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-021-2024

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

**“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

INFORME JURÍDICO

**ELABORADO POR:
MARYLEN ULATE MORA
ASESORA PARLAMENTARIA**

**SUPERVISADO POR:
LUIS PAULINO MORA LIZANO
JEFE A. I. DEL ÁREA HACENDARIA**

**REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR A. I.**

29 DE ENERO DE 2024

TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO.....	3
1. Resumen del proyecto.....	3
2. Vinculación con objetivos de desarrollo sostenible.....	4
3. Antecedentes.....	5
II. ANALISIS DEL ARTICULADO.....	6
1. Artículo 1.	6
2. Artículo 2.	7
3. Artículos 3 y 6.	14
4. Artículo 4.	15
5. Artículo 5.	16
III. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.	17
IV. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO.	18
1. Votación.....	18
2. Delegación.....	18
3. Consultas.	18
3.1. Obligatorias:.....	18
3.2. Facultativas:.....	19
V. FUENTES.....	19
VI. ANEXOS.	20



AL-DEST-IJU-021-2024

INFORME JURÍDICO

**“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

I. ANÁLISIS TÉCNICO.

1. Resumen del proyecto.

La iniciativa pretende autorizar al Gobierno, por medio de la Procuraduría General de la República (PGR), a realizar un estudio integral sobre la situación jurídica de nueve terrenos en la zona Sur, a fin de determinar la pertinencia o no de reivindicar su propiedad como bienes del Estado, en virtud de los convenios celebrados entre el Poder Ejecutivo y la Compañía Bananera de Costa Rica el 25 de marzo y el 18 de abril de 1985, del finiquito del 17 de enero de 1986 y, de haberlas, de las modificaciones contractuales posteriores que hayan permitido arrendar estos terrenos a esa empresa o a la Compañía Palma Tica S. A.

En caso de determinarse que no son bienes de dominio público, para que puedan ser traspasados al Estado, se autoriza al Poder Ejecutivo que encargue a la Dirección General de Tributación realizar los avalúos correspondientes para indemnizar a la Compañía Palma Tica S. A., conforme a la legislación especial prevista en estos casos, a fin de que sean donados a la Municipalidad de Osa.

Finalmente, se dispone la afectación de los inmuebles a diversos usos públicos.

2. Vinculación con objetivos de desarrollo sostenible.¹

El proyecto de ley presenta una vinculación tangencial, aunque con afectación positiva, sobre la Agenda 2030, específicamente sobre los ODS 9 y 11.

Lo anterior, por cuanto sus pretensiones, especialmente en lo que toca a los destinos que se prevén para los terrenos en cuestión, encuentran relación con las metas asociadas a aumento del acceso a las tecnologías de la información y las comunicaciones, contribuyendo a la ampliación del acceso a Internet, por el centro de cómputo planeado en la antigua delegación de la Fuerza Pública; a la salvaguarda y protección del patrimonio cultural, por el museo que se pretende crear en donde se encuentra la locomotora, y a la generación de nuevos espacios seguros, accesibles e inclusivos, por los planes en materia deportiva, de acondicionamiento y las mejoras en el cementerio.

No obstante, la iniciativa no contempla otros aspectos en materia de desarrollo sostenible que puedan catalogarla como multidimensional, como lo son los relacionados con fuentes de financiamiento y alianzas estratégicas interinstitucionales, entre otros, máxime que se depende a fin de cuentas de los resultados del estudio jurídico integral que realice la PGR.

¹ Elaborado por Tonatiuh Solano Herrera, Asesor del Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.

3. Antecedentes.²

Expediente 22558, “LEY PARA DESAFECTACIÓN Y DONACIÓN DE LA ZONA AMERICANA A LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS”. Aprobado en segundo debate en el Plenario Legislativo el 13 de junio de 2022.

El informe jurídico AL-DEST-IJU-024-2022, referido a dicha iniciativa, indica:

“2.1 Historia del Área a Desafectar // El proyecto comprende un área del Estado que, por un contrato suscrito en el año 1936, fue ocupada por la Compañía Bananera de Costa Rica para la construcción de viviendas, obras ferroviarias y el Puerto Marítimo de Quepos y así desarrollar el comercio de la exportación de banano e importación de insumos. // Posterior a ello, una vez finiquitado el contrato con la empresa bananera, el Estado procedió a firmar un nuevo contrato con la empresa Palmatica S.A, el cual tuvo fecha de expiración el 3 de agosto de 2009. Posterior a esto, el Estado por decreto ejecutivo afectó esos terrenos como patrimonio natural del Estado y los transfirió al Ministerio de Ambiente y Energía, delegando su administración en el Sistema Nacional de Áreas de Conservación. Muchas de las familias que habitaban las casas allí construidas por la Compañía Bananera, se mantienen en sus viviendas hasta la fecha, sin que el SINAC procediera a su desalojo. Esta asesoría logró comprobar en entrevistas realizadas a varios de los ocupantes y que se adjuntan como anexo a este informe, el estado de incertidumbre que tienen sobre su futuro habitacional; algunos de ellos compraron las infraestructuras en su momento histórico (casas) y son familias de escasos recursos, situación que les afecta social, familiar, económica y psicológicamente, máxime que muchos de ellos desarrollaron su vida en el lugar y ya tienen avanzada edad.”

² Ibidem.

II. ANALISIS DEL ARTICULADO.

1. Artículo 1.

Este numeral autoriza al Poder Ejecutivo para que realice las gestiones pertinentes ante la Compañía Palma Tica S. A., como propietario registral de los nueve bienes inmuebles objeto de la propuesta, para que sean traspasados al Estado.

Cotejados los datos contenidos en el artículo de estudio con los comprendidos en las certificaciones emitidas por el Registro Nacional, se constata que el número de plano catastrado, medida y linderos son conformes. Lo mismo se puede decir de las cédulas jurídicas de Compañía Palma Tica S. A., de la Municipalidad de Osa y del Estado.

Sin embargo, esta disposición es innecesaria, porque lo que procede en este caso, si los inmuebles estuvieran incluidos entre aquellos que tuvieran que ser traspasados en virtud de los convenios, finiquitos y modificaciones contractuales celebrados entre el Poder Ejecutivo y la Compañía Bananera de Costa Rica o la Compañía Palma Tica S. A., sería, en caso de reticencia de las contrapartes, incoar los correspondientes procesos civiles de Hacienda, de conformidad con el Código Procesal Contencioso-Administrativo, Ley N° 8508 de 28 de abril de 2006, a fin de que el Estado tome posesión de los terrenos y estos queden debidamente registrados.

Debe recordarse que el proceso civil de Hacienda es el instrumento procesal utilizado por y contra la Administración para dilucidar sus aspectos estrictamente patrimoniales, es decir aquellos en que no se discute la legalidad de la actuación

administrativa, en ejercicio de sus potestades de imperio, sino las obligaciones pecuniarias de la Administración o de un administrado en favor de esta.³

Ahora bien, si las partes estuviesen de acuerdo en el traspaso gratuito de los bienes, lo que procedería simplemente es la formalización respectiva, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 inciso c) y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N° 6815 del 23 de setiembre de 1982, y 8 inciso q) de la Ley del Impuesto sobre la Renta, N° 7092 de 21 de abril de 1988.

Por el contrario, si los bienes no estuvieran incluidos en los convenios, finiquitos y modificaciones contractuales indicados, lo que correspondería sería su declaratoria de interés público, en caso de valorarse motivadamente que esta existe, a fin de proceder a su enajenación forzosa previa indemnización, de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 45 constitucional y en la Ley de Expropiaciones, N° 7495 de 3 de mayo de 1995, particularmente en su numeral 18.

2. Artículo 2.

En este artículo se conmina a la PGR a realizar un estudio integral sobre la situación jurídica de los terrenos objeto de la proposición, a fin de determinar la pertinencia o no de reivindicar su propiedad como bienes del Estado.

De nuevo, la norma propuesta es innecesaria, ya que, si se estima que estos inmuebles podrían ser de titularidad estatal, la Administración está en la potestad de trasladar el caso al órgano representante legal del Estado a fin de que, con base en su independencia funcional y de criterio, valore las acciones a tomar para

³ En este sentido, Hines Céspedes, César, *La Contrademanda en el Proceso Contencioso Administrativo*, en Revista de Ciencias Jurídicas, San José, No. 82, setiembre-diciembre de 1995, pp. 27 y ss.

defensa de los intereses públicos. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, párrafo primero, y 3, incisos a) y k), de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República.

Incluso, la PGR estaría en la facultad de proponer y acordar arreglos o convenios durante la tramitación de cualquier proceso, en atención a lo indicado en el inciso l) del numeral recién mencionado.

Esto, sin mencionar su habilitación para actuar en defensa del patrimonio nacional, así como para investigar, de oficio o a petición de parte, cualquier acción u omisión que infrinja la normativa que lo regula, según se recoge en el inciso i) del artículo que se viene comentando.

En cuanto al párrafo segundo del artículo propuesto, este indica que en caso que la PGR determinare que los bienes no son de dominio público, se autorizaría al Poder Ejecutivo a encargar a la Dirección General de Tributación la realización de los avalúos correspondientes a fin de indemnizar a la Compañía Palma Tica S.A. con el pago correspondiente.

Esta norma, a juicio de esta asesoría, es inconstitucional, ya que, si bien el párrafo primero del artículo 45 de la Carta Política permite la enajenación forzosa de la propiedad privada, para ello se requiere que exista un *“interés público legalmente comprobado”*. De esta forma, el mecanismo que nuestro marco legal dispone para definir la eventual existencia de un interés público es mediante la emisión, por parte de la Administración, de un acto motivado que así lo declare. Esto, de conformidad con el artículo 18 de la Ley de Expropiaciones.

En este caso, se ordena a *ipso iure* indemnizar, que no expropiar previa indemnización, a la propietaria registral de los bienes, sin hacer mayor valoración de la conveniencia pública de adquirirlos.

Tómese en cuenta, además, que el artículo 122 constitucional prohíbe al Parlamento, en su función legislativa, reconocer, a cargo del Tesoro Público, obligaciones que no hayan sido previamente declaradas por el Poder Judicial o aceptadas por el Poder Ejecutivo, cuestión que justamente es la describe el cuadro propuesto, pues se estaría creando, en favor de la propietaria registral y directamente en la ley, un derecho a recibir una indemnización.

Sobre el tema, la resolución de la Sala Constitucional N° 2003-07981 de las quince horas con once minutos del cinco de agosto del dos mil tres, indica lo siguiente:

“Sobre el fondo. // III.- El ordinal 122 de la Constitución Política es una norma de gran trascendencia y repercusión en la construcción de los frenos, balances y contrapesos inherentes al Estado Constitucional de Derecho. En efecto, se trata de un precepto que refuerza y desarrolla, para el caso específico del Poder Legislativo, el principio constitucional de la separación o distribución de funciones, potestades o competencias entre los órganos constitucionales, para evitar la concentración y eventual abuso del poder público y, al propio tiempo, potenciar la efectividad de los derechos fundamentales de la persona humana. A través del numeral 122 de la Carta Fundamental se delimita la esfera de potestades y competencias del Poder Legislativo, respecto de los Poderes Ejecutivo y Judicial, puesto que, su espíritu y fin consiste en evitar que la Asamblea, por vía de una ley ordinaria, ejerza una función administrativa mediante el dictado de actos administrativos de efectos y alcances concretos, en cuanto dirigidos a un sujeto identificado o a un grupo determinado o determinable de éstos, como puede ser el otorgamiento de becas, pensiones, jubilaciones, gratificaciones o de cualquier otra liberalidad o privilegio de carácter específico. En idéntico sentido, la norma constitucional supracitada, le impide a la Asamblea Legislativa ejercer la función

jurisdiccional imponiéndole a una administración pública una obligación o reconociéndole a un particular o grupo de éstos un derecho que no hayan sido previamente declarado por el Poder Judicial a través del dictado de una sentencia pasada con autoridad de cosa juzgada. Cabe advertir que una actuación legislativa de tal naturaleza vulneraría, también, el principio de reserva de jurisdicción contemplado en el artículo 153 Constitucional. Debe tomarse en consideración que las funciones administrativa y jurisdiccional materializadas a través de la emisión de actos administrativos, la prestación de servicios públicos y el dictado de sentencias, ordinariamente, tienen una vocación concreta y específica y no abstracta y general como la legislativa. El proyecto de ley consultado autoriza el pago de una indemnización (...) con lo cual la Asamblea Legislativa estaría invadiendo la esfera de funciones de la administración activa o de los Tribunales de la República, a través del otorgamiento gracioso de un beneficio pecuniario, el cual, en todo caso, por su carácter específico, al preverse para un grupo de sujetos determinado o fácilmente determinable, quebranta el principio constitucional de la igualdad, puesto que, que su reconocimiento no obedece a circunstancias objetivas y razonables.”

Adicionalmente y de forma colateral, existiría una violación a los derechos fundamentales de acceso a la jurisdicción y de resolución alterna de los conflictos, recogidos en los artículos 41 y 43 constitucionales, pues se le impide tanto a la propietaria registral como a la Administración, la posibilidad de discutir, con todas las garantías del debido proceso y de defensa, ante la jurisdicción ordinaria competente, la titularidad de los bienes y, en ese tanto, la necesidad o no de su expropiación, previa indemnización.

La sentencia recién reseñada, manifiesta al respecto lo siguiente:

“... el proyecto legislativo objeto de consulta también roza con los derechos fundamentales de acceso a la jurisdicción y de resolución alterna de los conflictos, recogidos en los artículos 41 y 43 del texto constitucional. Lo anterior significa que

debe garantizársele (...) la posibilidad de discutir, con todas las garantías del debido proceso y la defensa, ante la jurisdicción ordinaria competente, la procedencia o no del pago de la indemnización que se pretende otorgar de forma absoluta e imperativa a través del proyecto de texto legislativo. Debe tomarse en consideración que ese precepto constitucional indica que ocurriendo a los Tribunales y a la ley todos han de encontrar reparación por los daños sufridos en su esfera patrimonial y extrapatrimonial, de modo tal que si (...) estiman que han sufrido una lesión antijurídica (...) puedan acudir a la jurisdicción ordinaria para encontrar tutela oportuna a sus situaciones jurídicas sustanciales. De igual forma, (...) el ente público a cargo del cual se impone ahora una indemnización, tienen el derecho de dirimir la controversia de interés mediante los mecanismos alternos de solución conflictos que tienen fuerte asidero en el valor constitucional fundante e implícito de la paz social. El reconocimiento efectivo a los sujetos del proyecto de ley de tales derechos, evita un enriquecimiento o empobrecimiento ilícito o sin causa (...) que atentaría contra el derecho de propiedad y la integridad del patrimonio o la hacienda pública (artículo 45 de la Constitución Política)."

Ahora bien, la propia Sala Constitucional ha aclarado que la prohibición del artículo 122 de la Carta Política debe interpretarse, de forma sistemática, atendiendo también las disposiciones de los numerales 33 y 50 del texto fundamental, en el sentido de que, en defensa del principio de igualdad y en aras de lograr un más adecuado reparto de la riqueza, es factible crear subsidios para grupos específicos en situación de vulnerabilidad o desventaja económica. No obstante, por razones obvias, esta excepción no aplicaría en el caso de la Compañía Palma Tica S. A.

La resolución de la Sala Constitucional N° 2003-09397 de las diez horas con doce minutos del cinco de setiembre del dos mil tres, señala con relación a este punto, lo siguiente:

"... la aplicación contemporánea del principio de igualdad, demanda, en supuestos excepcionales, calificados y especialísimos, de leyes específicas o singulares por

razones de solidaridad, justicia social y redistribución de la riqueza, con el propósito de garantizar una igualdad real y no meramente formal o de erradicar cualquier obstáculo para su logro efectivo y, de esa forma, otorgarle beneficios a ciertos grupos o sectores de población detraídos, desfavorecidos o que se encuentren en una situación de franca desventaja. En la hipótesis de admitirse esta última orientación, debe ser una ley ordinaria en sentido formal la que disponga lo propio –siempre y cuando no quebrante el principio de igualdad-...”

En igual sentido, la sentencia de la Sala Constitucional N° 2000-05500 de las catorce horas con treinta y tres minutos del cinco de julio de dos mil, refiere lo siguiente:

“... el artículo 122 de la Constitución Política (...) de la lectura de las actas de la Asamblea Constituyente se desprende que dicha norma fue introducida con la finalidad de "terminar con la práctica viciada de congresos anteriores, que otorgaban becas y pensiones, fundados tan sólo en razones de orden político". Igualmente, puede decirse que la prohibición para el legislador de reconocer a cargo del Tesoro Público obligaciones que no hayan sido previamente declaradas por el Poder Judicial o aceptadas por el Poder Ejecutivo, engarza con la noción de "Estado de Derecho", entre cuyas características formales está la división de poderes y la legalidad de la Administración Pública, cuyos límites no puede obviar el legislador. Por ello, éste no puede constituir al Estado en sujeto deudor de obligaciones originadas en relaciones jurídicas preexistentes con particulares, porque esta materia es propia, de una u otra manera, de los otros poderes del Estado. Así, la interdicción constitucional que fluye del artículo 122, impide que la ley reconozca a cargo del Tesoro Público obligaciones, ya sea propias del Estado que no hayan sido declaradas en firme por la autoridad competente, o bien que se trate de responsabilidades que le competen exclusivamente a sujetos privados, pues es lo cierto que tal cosa sería improcedente. Sin embargo (...) esa disposición constitucional no guarda relación ni limita en modo alguno al "Estado Social de Derecho" para que actúe en la realización de la justicia material, entre

otras vías mediante prestaciones positivas, restituyendo a determinado sector de la población el goce de condiciones sociales y económicas apropiadas para una vida digna, que en la realidad no existen o con las que no se cuenta, situación esta última que ha podido derivar, incluso de modo indirecto, de la actuación o política económica desarrollada por el propio Estado. Es decir, esta clase de prestaciones no pueden ser simples gratificaciones sin verdadero sustento en una función de auxilio socioeconómico dirigida a sectores de población o a comunidades deprimidas o que se hayan en una situación de desventaja, sino que la norma debe constituir un mecanismo auténtico de redistribución de la riqueza (en los términos del artículo 50 constitucional) entre aquellos que sufren desventajas sociales significativas, para quienes la riqueza es una realidad de la que están excluidos; mecanismo que puede surgir de circunstancias muy particulares o específicas frente a determinada situación social que el legislador está legitimado para valorar. Precisamente este es el fundamento que posee toda la legislación que crea instituciones de carácter social, así como los institutos jurídicos tendientes a socorrer a quienes se encuentran en una determinada condición sensiblemente inferior al resto de la población económicamente activa, y a los que el Estado concede una ayuda económica o de otro tipo sin recibir una contraprestación por ello, justamente porque es ésta una de las funciones del Estado, como ente superior encargado de procurar condiciones de vida libre y digna, y de mantener la paz social como valor del ordenamiento que exige la creación de esas condiciones de vida para todos, especialmente para los más desfavorecidos en el reparto de los bienes de la colectividad. Bajo este razonamiento, la restricción del artículo 122 constitucional carece de vigencia en la situación concreta que origina la ley impugnada, porque ciertamente no se está aquí en presencia de obligaciones estatales preexistentes, en el sentido limitado de la disposición constitucional de cita, inscrita, como ya se ha dicho, en el marco del "Estado de Derecho". El subsidio que el legislador ha otorgado a un sector débil o menguado de la población ostenta aquí un carácter de auxilio económico extraordinario, en atención a la difícil situación por la que atraviesa este grupo de personas, ideado como un mecanismo de redistribución de la riqueza inspirado en los postulados del "Estado Social de Derecho"..."

3. Artículos 3 y 6.

Las normas examinadas indican que la PGR en general, y en particular la Notaría del Estado, serían las encargadas de realizar los trámites correspondientes para el traspaso e inscripción registral de los inmuebles objeto de la propuesta, actuando con exoneración de impuestos, tasas y contribuciones.

Sin embargo, la competencia de estos órganos para este tipo de actos ya se encuentra prevista en los artículos 3, inciso c), y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, actuación que estaría exonerada de especies fiscales, impuestos, timbres⁴ y honorarios profesionales.⁵

⁴ Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República: **“ARTÍCULO 25.- EXENCIONES FISCALES:** // La Procuraduría General de la República usará papel simple en toda clase de juicios y actuaciones, y no está obligada a suplir especies fiscales ni a presentar pliegos de papel para ningún trámite o incidente...”

Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, N° 6575 del 27 de abril de 1981: **“Artículo 20.-** Los documentos, actos o contratos, cualquiera que fuere su naturaleza, ya sea que tuvieren su origen en compras directas o mediante licitaciones públicas o privadas, o autorizadas por leyes especiales, aún de fecha anterior a la presente ley, en que adquirieren inmuebles el Estado directamente (Gobierno Central) o sus instituciones de educación, salud, beneficencia o asistencia públicas y municipalidades estarán exentos, respecto a todas las partes incluyendo los particulares, de impuestos sobre esas operaciones, timbres de toda clase, derechos de registro y de requisitos sobre constancia de valores, impuestos debidos por todas esas partes y cualesquiera otras condiciones o requisitos fiscales o tributarios que exigieren las leyes a los particulares, para tramitarlos o inscribirlos.”

⁵ Código Notarial, Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998: **“ARTÍCULO 5.- Excepciones.** // (...) c) Los notarios de la Notaría del Estado (...) se regirán, en lo pertinente, por las excepciones resultantes de la presente ley y las disposiciones legales rectoras de estas dependencias.”

“ARTÍCULO 7.- Prohibiciones // Prohíbese al notario público: // (...) b) Autorizar en la Administración Pública, instituciones estatales descentralizadas o empresas públicas, de las cuales reciba salario o dieta, actos o contratos jurídicos donde aparezcan como parte sus patronos o empresas subsidiarias. No obstante, podrá autorizarlos siempre que no cobre honorarios por este concepto...”

“ARTÍCULO 8.- Regulaciones para la Administración Pública // (...) Cuando en los actos o contratos jurídicos en que sean parte el Estado, sus empresas, las instituciones autónomas y semiautónomas, sean autorizados por notarios que devenguen salario, dieta u otra remuneración de la institución respectiva, quien los autorice no podrá cobrar honorarios profesionales al Estado ni a terceros.”

Además, en cuanto a la habilitación para que la Notaría del Estado “... *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...*”, se debe decir que estas actividades se encuentran subsumidas en su obligación, derivada de las normas citadas, de representar al Estado en los actos o contratos que requieran escritura pública en lo que este sea parte o tenga interés. Lo anterior, sin mencionar que la atribución de una competencia supone la de las actuaciones lícitas necesarias para ejercerla.

En adición a lo anterior, no sobra indicar que, de conformidad con el artículo 15 del Código Notarial, Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998, el otorgante de una escritura está legitimado para subsanar sus errores.

4. Artículo 4.

El precepto que se examina autoriza al Estado para que, una vez inscritos los bienes inmuebles a su nombre, los done a la Municipalidad de Osa.

No sobra recordar que la autorización para donar que se propone no es una disposición de acatamiento obligatorio o vinculante, sino facultativo, y no suple la necesidad de que la Administración deba decidir formalmente la enajenación gratuita del bien. En otras palabras, la Asamblea Legislativa solo consiente el traspaso, pero no conforma en sí la voluntad de donar, que debe consignarse adecuadamente en su momento.

Por otro lado, esta norma tampoco es necesaria, ya que de conformidad con el párrafo primero del artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 de 27 de mayo de 2021, es posible la donación de bienes entre entidades públicas

cuando estos no estén afectos a un fin público y el traspaso tenga por objeto la satisfacción del interés público, como en el presente caso.

Adicionalmente y específicamente para el caso de los municipios, el párrafo segundo del artículo 71 del Código Municipal expresamente habilita a los órganos del Estado y a las instituciones autónomas y semiautónomas para donar directamente a los consistorios locales, siempre que esto no implique la desafectación del bien de su eventual uso público.

5. Artículo 5.

Este artículo contempla el cambio en cuanto a la naturaleza de los terrenos a donar, los cuales quedarían afectos a diversos usos públicos configurativos de facilidades comunales,⁶ para el disfrute de los habitantes de Palmar Sur, cantón de Osa.

No se omite indicar que, de conformidad con el artículo 121.14 constitucional, la afectación a usos públicos de bienes es una competencia legislativa.

⁶La Sala Constitucional, mediante resolución N° 2000-08023 de las diez horas con veintidós minutos del ocho de setiembre de dos mil indicó: *"De la Ley de Planificación Urbana, se entiende que "facilidades comunales" son todos aquellos bienes destinados al uso y disfrute de los miembros de una comunidad o vecinos, con el fin de beneficiarlos. No en vano, la citada Ley, en su artículo 40 señala que las áreas aprovechables en esta clase de facilidades sólo pueden ser eliminadas o reducidas a cambio de alguna mejora u otra facilidad compensatoria, cuando de ello se derive un mayor beneficio para la comunidad. Así las cosas, a criterio de esta Sala, se debe entender que el beneficio o gracia producto de las facilidades comunales, repercute en el ámbito de lo social, de lo síquico, de la salud, y de todo aquello que rodea al ser humano y su medio - entendiendo a éste como el entorno específico donde aquel desarrolla sus actividades comunes- y que, indefectiblemente, forma parte del medio ambiente, con el fin de permitirle mejorar o maximizar las condiciones para llevar una vida digna, con bienestar y salud."*

III. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.

El proyecto de ley es innecesario, pues sus objetivos pueden lograrse sin su aprobación.

De hecho, si los inmuebles objeto de la propuesta estuvieran incluidos entre aquellos que tuvieran que ser traspasados en virtud de los convenios, finiquitos y modificaciones contractuales celebrados entre el Poder Ejecutivo y la Compañía Bananera de Costa Rica o la Compañía Palma Tica S. A., correspondería, en caso de reticencia de las contrapartes, incoar los correspondientes procesos civiles de Hacienda, a fin de que el Estado tome posesión de los terrenos y estos queden debidamente registrados.

Por el contrario, si las partes estuviesen de acuerdo en el traspaso gratuito de los bienes, lo que procedería simplemente es la formalización respectiva ante la Notaría del Estado, en aplicación de sus competencias vigentes.

Ahora bien, si los bienes no estuvieran incluidos en los convenios, finiquitos y modificaciones contractuales indicados, lo que correspondería sería su declaratoria de interés público, en caso de valorarse motivadamente que esta existe, a fin de proceder a su enajenación forzosa previa indemnización, de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 45 constitucional y en la Ley de Expropiaciones.

Es igualmente innecesario disponer que la PGR deba realizar un estudio integral para determinar las acciones que deben tomarse con respecto a estos terrenos, pues ya se encuentra habilitada para ello, actuando de oficio, en atención del artículo 3 inciso i) de la Ley N° 6815, o a instancia de la Administración.

Por otro lado, a juicio de esta asesoría, es inconstitucional autorizar al Poder Ejecutivo para que, en caso que la PGR determinare que los bienes no son de dominio público, encargue a la Dirección General de Tributación la realización de avalúos para indemnizar a la Compañía Palma Tica S.A., por transgredir los artículos 33, 41, 43, 45, 50, 122 y 153 constitucionales.

Finalmente, en cuanto a las atribuciones establecidas a fin de que la PGR en general, y la Notaría del Estado en particular, realicen los trámites respectivos para el traspaso e inscripción de los bienes, estas ya se encuentran recogidas en nuestro ordenamiento jurídico.

IV. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO.

1. Votación.

El proyecto requiere para su aprobación de una votación de mayoría absoluta de los votos presentes, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 119 de la Constitución Política.

2. Delegación.

La iniciativa no puede ser objeto de delegación en una comisión con potestad legislativa plena, al encontrarse la afectación de bienes a fines públicos dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 124 constitucional.

3. Consultas.

3.1. Obligatorias:

- Municipalidad de Osa.

3.2. Facultativas:

- Procuraduría General de la República.

V. FUENTES

- Constitución Política de 7 de noviembre de 1949.
- Código Notarial, Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998.
- Código Municipal, Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998.
- Código Procesal Contencioso-Administrativo, Ley N° 8508 de 28 de abril de 28 de abril de 2006.
- Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N° 6815 del 23 de setiembre de 1982.
- Ley del Impuesto sobre la Renta, N° 7092 de 21 de abril de 1988.
- Ley de Expropiaciones, N° 7495 de 3 de mayo de 1995.
- Ley General de Contratación Pública, N° 9986 de 27 de mayo de 2021.
- Sentencias de la Sala Constitucional N° 2000-05500 de las catorce horas con treinta y tres minutos del cinco de julio de dos mil, resolución N° 2000-08023 de las diez horas con veintidós minutos del ocho de setiembre de dos mil, N° 2003-07981 de las quince horas con once minutos del cinco de agosto del dos mil tres, y N° 2003-09397 de las diez horas con doce minutos del cinco de setiembre del dos mil tres.

- Expediente legislativo 22558.
- Hines Céspedes, César, La Contrademanda en el Proceso Contencioso Administrativo, en Revista de Ciencias Jurídicas, San José, No. 82, setiembre-diciembre de 1995, pp. 27 y ss.

VI. ANEXOS.

- Certificaciones de número de cédula jurídica de la Compañía Palma Tica S. A., el Estado y la Municipalidad de Osa.
- Certificaciones registrales literales de las fincas matrículas 6-00055013-000, 6-00055039-000, 6-00055059-000, 6-00055070-000, 6-00055087-000, 6-00055155-000, 6-00055206-000, 6-00055210-000 y 6-00054991-000.
- Certificaciones registrales de los planos 6-617759-1986, 6-617756-1986, 6-617754-1986, 6-615676-1986, 6-617767-1986, 6-616995-1986, 6-615637-1986, 6-617723-1986 y 6-618603-1986.

Elaborado por: MUM
/*LSCH//29-1-2024
C. arch// 22953 IJU