

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
PARA QUE DONE POR UNA ÚNICA VEZ, DOS TERRENOS DE SU
PROPIEDAD AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA EN LA
URBANIZACIÓN MANUEL DE JESÚS JIMÉNEZ DE CARTAGO.**

**SALVADOR PADILLA VILLANUEVA
DIPUTADO**

EXPEDIENTE N.º-25.612

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES**

PROYECTO DE LEY

AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA QUE DONE POR UNA ÚNICA VEZ, DOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA EN LA URBANIZACIÓN MANUEL DE JESÚS JIMÉNEZ DE CARTAGO

Expediente N.º 25.612

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La seguridad ciudadana constituye una de las responsabilidades esenciales del Estado costarricense y un presupuesto indispensable para garantizar la convivencia pacífica, la protección de los derechos fundamentales y el desarrollo integral de las comunidades. En ese sentido, resulta necesario que las instituciones públicas cuenten con las herramientas jurídicas, administrativas y materiales que les permitan responder de manera eficiente a las necesidades de la población.

La comunidad de Manuel de Jesús Jiménez, ubicada en el distrito de San Francisco del cantón Central de Cartago, ha mantenido históricamente la necesidad de contar con una presencia permanente de la Fuerza Pública que contribuya a la prevención del delito, el fortalecimiento de la seguridad ciudadana y la atención oportuna de las distintas situaciones que afectan a sus habitantes.

En atención a dicha necesidad, desde inicios de la década de los años dos mil se impulsó un esfuerzo conjunto entre la comunidad organizada, el Ministerio de Seguridad Pública, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), la Municipalidad de Cartago y otras instituciones públicas, con el propósito de construir una delegación policial que permitiera mejorar las condiciones de seguridad de la zona.

El índice cantonal de seguridad ciudadana 2025, muestra información muy relevante de la violencia generalizada que ha venido en incremento en el país, tomando como referencia la violencia, tenemos que el 47% de las agresiones contra las mujeres fueron por violencia física, durante este periodo, un 55% de las víctimas de violencia doméstica sufrieron agresión psicológica, un 69% de los homicidios dolosos fueron por ajuste de cuentas o venganza, y un 92% en los homicidios se usó arma de fuego durante este año.

Para el periodo 2020 al 2025, se nota una tendencia sostenida al alza en todos los delitos, con un importante incremento desde el año 2023, asaltos a personas, hurtos, robo vivienda, robo vehículos, robo edificaciones, tacha de vehículos, asaltos en edificaciones y asaltos en viviendas.

Referente a los homicidios dolosos por años y trimestre de ocurrencia, para el periodo comprendido entre el año 2020 y 2025, se observa un incremento interanual.

Esta problemática siempre ha estado presente en nuestras comunidades, a inicios de los años 2000, los habitantes de esta localidad vieron la necesidad de contar con una delegación de la Fuerza Pública, ante los altos niveles de criminalidad que se presentaban. El Estado reconoció tal necesidad y declaró de sumo interés la construcción de dicha edificación, y se comprometió a dotarla de recurso humano y el móvil necesario, una vez que se erigiera la obra con ayuda de la Asociación de Desarrollo del Proyecto Manuel de Jesús Jiménez. Tales compromisos quedaron plasmados en misivas firmadas por la ministra de Gobernación, Policía y Seguridad Pública de aquel entonces, Janina Del Vecchio U., y el Lic. Alcides Arce Lascarez, directo de la Región Tres del Ministerio de Seguridad Pública, específicamente en su oficio rubricado el 7 de enero del 2006, N.º 028-DR3-06.

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), se sumaría y aportaría a esta noble causa emprendida por la comunidad, suscribiendo el Convenio de Comodato que finalmente permitiría hacer realidad dicho proyecto. El Convenio de marras sería suscrito en la Ciudad de San José, a los 14 días del mes de setiembre de 2004, por los jerarcas institucionales de la época, Ángel Altamura Carriero en calidad de presidente ejecutivo del INVU, y Rogelio Ramos Martínez como ministro de Seguridad Pública.

Asimismo, la comisionada Kattia Chavarría Valverde, subdirectora general de la Fuerza Pública señala todas las ventajas técnicas que posee instalar la Delegación Distrital de San Francisco Norte en el lote cuestión, en su oficio 607-2010-DGFP-B, de 13 de abril de 2010 enviado a la presidencia ejecutiva del INVU, que en resumen plantea dos de sus grandes fortalezas, las cuales rescatamos de forma analítica:

- Ubicación operativa policial estratégica. Cuenta con una ubicación operativa policial estratégica, debido a que se construyó en un sector que permite no solo vigilar la comunidad de Manuel de Jesús Jiménez, sino también dar soporte a otras zonas del distrito de San Francisco como el Residencial Cartago, Vásquez de Coronado, Palo Verde, Cocorí y la Pithaya. La comisionada añade que además su valor estratégico es mayor teniendo en cuenta el alto índice delictivo del distrito y que el 45% de los habitantes de este residen en el Proyecto Manuel de Jesús Jiménez, con una población en permanente crecimiento.
- Cooperación entre el Estado y la sociedad civil, en tiempos de estrechez fiscal. La estructura fue levantada con la colaboración de todos los vecinos, quienes desarrollaron diferentes actividades comunales (rifas, ventas, tómbolas, entre otras) para recaudar más de 10 millones de colones destinados a esta inversión. A lo que se sumaron los aportes del Estado con el bono comunal, colaboraciones de la Municipalidad de Cartago y la Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad (Dinadeco). Esto es de resaltar y valorar, ya que la crisis fiscal que atraviesa el país,

afecta aún más la posibilidad que tiene el Ministerio de Seguridad Pública para desarrollar estos proyectos por cuenta propia.

No obstante haber logrado la construcción de la delegación de policía para la comunidad, este acuerdo entre instituciones no es suficiente en la actualidad. Han surgido nuevos problemas por superar, en aras de contar con una delegación policial a la altura de los ciudadanos a quienes sirve. El más importante de ellos tiene que ver con la optimización y cuidado del edificio. En el presente, la Asociación de Desarrollo, el Ministerio de Seguridad Pública y el sector privado interesado en colaborar, se han visto imposibilitados para llevar a cabo mejoras profundas a la infraestructura de la ya deteriorada y pequeña casilla policial, ello por la incertidumbre jurídica que genera que dicho terreno no sea propiedad del Ministerio de Seguridad Pública. Tal situación pone en aprietos a una comunidad que día con día requiere más y mejores servicios de seguridad, los cuales se ven disminuidos por complicaciones jurídicas que deben ser resueltas con prontitud, lo que lleva a este diputado a la presentación de esta iniciativa.

Es conocido por todos los habitantes del país, que el tema de la seguridad no es *peccata minuta*, y debe ser prioridad estatal, problemática que ha venido en incremento desde los años 2018, elaborada por la Contraloría General de la República, la seguridad es el servicio más importante para la ciudadanía, pese a que ha tenido un franco decaimiento:

“La percepción de la inseguridad es que esta ha aumentado (81%), respaldado con que 1 de cada 3 personas en un núcleo familiar declara haber sido víctima de un delito en los últimos 12 meses, en donde lastimosamente poco más de la mitad de las personas admiten haber realizado la denuncia (56%). La percepción de la inseguridad ciudadana es un hecho que afecta mucho la calidad de vida de las personas (74%). (...) La seguridad y tranquilidad de las personas se ve comprometida tanto por la existencia de pleitos (39%) y de pandillas (42%) en el barrio o comunidad. Adicionalmente, casi la mitad de personas piensan que los policías están ausentes tanto en la comunidad (48%), como en el resto del país (48%).”

Para el periodo comprendido entre el año 2020 y 2025, tenemos que el nivel de homicidios dolosos según el arma de fuego, arma blanca u otras, para este primer año alcanzó los 405 casos, para el segundo año los 428, el tercero alcanzó los 472, dándose un pico muy alto en el año 2023 por 727, 684 y 681 casos de homicidios para los últimos años 2024 y 2025.

Además, a criterio de los entrevistados, en los barrios y vecindarios, casi no se observan puesto o casetillas de la Fuerza Pública (60%). Siendo el servicio público de mayor preocupación para la ciudadanía, requiere una urgente atención especial, debido a que tiene afectaciones directas en la calidad de vida de los ciudadanos, concluyó dicho estudio.

De conformidad con la problemática supra citada, se propone este proyecto de ley para variar el uso establecido inicialmente al terreno en cuestión, la Procuraduría General de la República en su Opinión Jurídica: 138 - J del 16/11/2016, considera que estas mutaciones demaniales son jurídicamente viables, sobre todo cuando existe un interés público de altísima importancia por tutelar; al respecto dicha entidad señaló:

“En relación con la mutación demanial, figura desarrollada en los dictámenes citados en su consulta número OJ 033-2012 y en el dictamen C101-2012, se debe argumentar lo siguiente:

En el dictamen 210-2002 de agosto del 2002, se indicó que la mutación demanial y la desafectación son nociones diferentes, presuponen un cambio del destino inicial del bien y, por ahí, participan de similitud interpretativa. Al decir de la Sala Constitucional cuando los bienes demaniales tienen ese carácter a causa de una afectación legal, *"solamente por ley se puede privar o modificar el régimen especial que los regula"*. (Resolución N.º 2000-10466).

Para efectos de que opere dicha figura se deben tomar en cuenta tres factores: un interés jurídico prevalente o más intenso a tutelar; que tengan respaldo en una norma legal de rango suficiente y que se garantice la inseparabilidad del régimen de dominio público, ya que el inmueble no sale de la esfera demanial. Esta postura se desprende del dictamen C 210-2002, de 21 de agosto del dos mil dos, que en lo interesa dice:

(...) Sin embargo, en doctrina se admite que la mutación demanial externa a que dan lugar las relaciones intersubjetivas entre entidades administrativas, no entran en pugna con la regla de inalienabilidad, que sólo sustrae aquellos bienes del tráfico jurídico privado, pero no excluye las transmisiones en la esfera del Derecho Público, cuando hay un interés jurídico prevalente o más intenso a tutelar, tengan respaldo en una norma legal de rango suficiente y se garantice la inseparabilidad del régimen de dominio público. Se altera el destino que originó la primitiva afectación, pero el bien conserva el carácter demanial que antes tenía, el carácter servicial a una función pública. (Cassese, Sebastiano llama mutación subjetiva de la demanialidad a este transferimiento del bien de un ente público a otro.

Le destinazione dei beni degli enti pubblici. Milano Dott. A. Giuffrè. Milán. 1962, pg. 140).

Como corolario, la mutación demanial es un mecanismo de transformación en cuanto a la administración y uso o destino del bien al que fue afectado inicialmente sin alterar su demanialidad.

Partiendo del principio que existe una masa de bienes a los que se denomina demaniales, regidos por principios y reglas propias, dependiendo de las necesidades del colectivo, la mutación permitiría un “tráfico jurídico demanial” entre órganos y entes públicos, en relación con su uso y administración.

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mediante oficio DPH-UFIBI-0242-2026, de fecha 04 de junio del 2026, manifestó su anuencia para prorrogar el contrato de comodato vigente, cuyo vencimiento está previsto para el 18 de junio del 2026, por un plazo adicional de cinco (5) años, estableciéndose como nueva fecha de finalización el 18 de junio del 2031.

En consideración a la difícil situación que está enfrentando el país en materia de seguridad pública y a la posibilidad y viabilidad jurídica para satisfacerla, resulta imperante que la Asamblea Legislativa, el Ministerio de Seguridad Pública, el INVU y la comunidad, unan sus voluntades para resolver la problemática en cuestión, y garantizarle el derecho a la seguridad y bienestar a los habitantes de la Urbanización Manuel de Jesús Jiménez y del distrito de San Francisco en su totalidad, que el Estado está obligado siempre a tutelar.

Este proyecto recoge la intención propuesta en el proyecto de ley 20.911 iniciativa del exdiputado Luis Fernando Chacón Monge, en aras de atender la problemática urgente que se encuentra viviendo esta comunidad, razón por la cual propongo para su consideración y aprobación el presente proyecto de ley.

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA**

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
PARA QUE DONE, POR UNA ÚNICA VEZ, DOS TERRENOS DE SU
PROPIEDAD AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA EN LA
URBANIZACIÓN MANUEL DE JESÚS JIMÉNEZ DE CARTAGO**

ARTÍCULO 1- Se autoriza al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cédula de persona jurídica número cuatro-cero cero cero-cero cuatro dos uno tres cuatro (N.º 4-000-042134), a donar por una única vez al Ministerio de Seguridad Pública cédula jurídica número dos-uno cero cero-cero cuatro dos cero uno uno (N.º 2-100-042011), dos inmuebles de su propiedad:

Lote de su propiedad, inscrita en el Registro Público, partido de Cartago, bajo el sistema de folio real matrícula número tres-dos cero tres seis cuatro ocho-cero cero cero (N.º 3-203648-000), la cual registralmente se describe así: Naturaleza: Terreno para construir número 56 E, finca que se encuentra en zona catastrada, situada en el distrito 5-Aguacaliente (San Francisco cantón 1-Cartago de la Provincia de Cartago); linderos: al norte INVU; al sur Avenida 4 en medio de Aceta; al este, calle 1 en medio de acera y al oeste Jose Joaquín Oreamuno Bonilla; mide: ciento ochenta y dos metros con noventa y dos decímetros cuadrados (182.92m²), propiedad que está libre de anotaciones y gravámenes hipotecarios.

Finca inscrita con folio real 3-211999-000, ubicada en el Proyecto Manuel de Jesús, Distrito Cinco Agua caliente, Cantón Primero Cartago, en la Provincia de Cartago. Dicho terreno se encuentra inscritos en el Registro Nacional, Partido de Cartago, Plano Catastro C-728784-2001, con una medida de ciento treinta y dos metros con cuatro decímetros cuadrados, con una naturaleza registral de terreno para construir.

ARTÍCULO 2- Los lotes en donación serán destinados, por el Ministerio de Seguridad Pública, exclusivamente a la edificación de la delegación policial de la Urbanización Manuel de Jesús Jiménez en el distrito de San Francisco de Cartago.

ARTÍCULO 3- Se autoriza a la Notaría del Estado para que confeccione la respectiva escritura pública de segregación y donación a que se refiere la presente ley. Asimismo, se autoriza a la Procuraduría General de la República para que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Salvador Padilla Villanueva
Diputado
Fracción Partido Liberación Nacional.