

Decreto

N° 41899-MOPT

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA Y EL MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

En ejercicio de las facultades que les confieren los incisos 3) y 18) del numeral 140 y el artículo 146 de la Constitución Política; la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, N° 3155 del 05 de agosto de 1963, reformada mediante Ley N° 4786 del 05 de julio de 1971; la Ley General de Administración Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978; el artículo 7 de la Ley General de Caminos Públicos, N° 5060 del 22 de agosto de 1972; Ley de Informaciones Posesorias, N° 139 del 14 de julio de 1941, modificada por Ley N° 5257 del 31 de julio de 1973 y; artículo 23 de la Ley N° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

Considerando:

I.—Que la Ley N° 5060 del 22 de agosto del 1972, “*Ley General de Caminos Públicos*”, postula en su contenido, la potestad y/o derecho que tiene el Estado de utilizar, sin indemnización alguna, determinada área de terreno de propiedades inscritas a favor de sujetos privados y/o públicos precisamente por la naturaleza, características y condición que ostentan; así el inciso b) del numeral 7 del referido cuerpo normativo, a texto expreso, dispone lo siguiente:

“Artículo 7.—Para la construcción de caminos públicos el Estado tendrá derecho a utilizar, sin indemnización alguna:

a) (...)

b) Hasta un doce por ciento (12%) del área de los terrenos que en adelante se otorguen por el Estado o las Municipalidades a título de concesión, canje de terrenos, baldíos, aplicaciones de gracia, colonias agrícolas, adjudicación de lotes en terrenos baldíos y todos aquellos otros derechos o concesiones que otorgue el Estado por cualquier otra causa en los baldíos nacionales. Esta reserva se aplicará en cualquier momento a caminos de cualquier naturaleza con un ancho no mayor de veinte metros, o al aprovechamiento de fuerzas hidroeléctricas o para el paso de líneas telegráficas o telefónicas, para construcción de puentes o utilización de cursos de agua que fueren necesarios para el abastecimiento de poblaciones, abrevaderos de ganado o irrigación, o para cualquier otra finalidad de utilidad pública.

Tales restricciones y cargas irán aparejadas a la inscripción de la finca afectada, quedando obligado el funcionario a quien corresponde otorgar la escritura o suscribir el mandamiento inscribible a dejar constancia de las mismos. El Registro no inscribirá el título si en éste no constan dichas restricciones y cargas.

II.—Que en evidente congruencia con lo destacado en el Considerando anterior, el numeral 19 de la Ley N° 5257 del 31 de julio de 1973, “*Reforma Integral de Ley de Información Posesorias*”, destaca las reservas que afectan a los bienes inmuebles inscritos a través de dicha Ley. En lo que interesa dispone el referido numeral:

“Artículo 19: Las fincas inscritas por medio de esta ley, quedarán afectadas por las siguientes reservas que se indicarán en la resolución:

*a) Si el fundo es enclavado o tiene frente a caminos públicos, con ancho inferior a veinte metros, **estará afecto a las reservas que indica la Ley General de Caminos Públicos.** (El resaltado no es del original)*

III.—Que en consonancia con lo expuesto supra, y puntualmente en lo que atañe a las zonas costeras, la Ley N° 6043 del 02 de marzo de 1977, “Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre” destaca una potestad del Poder Ejecutivo en procura de flexibilizar la gestión que se orienta a la construcción de vías públicas que constituyen accesos a dichas zonas costeras y es precisamente el numeral 23 del referido cuerpo normativo el encargado de regular ese deber/poder otorgado al Poder Ejecutivo; señala dicha disposición:

“Artículo 23.—El Estado o las municipalidades deberán construir vías, para garantizar el acceso a la zona pública.

Se declara de interés público toda vía de acceso existente o que se origine en el planeamiento del desarrollo de la zona pública y procederá su expropiación. Pero si se trata de inmuebles que estuvieran con restricciones específicas para vías públicas a favor del Estado o sin inscribir en el Registro Público, bastará sean que sean declarados de libre tránsito mediante decreto ejecutivo.

IV.—Que en su condición de órgano asesor del Estado y a efectos de brindar respuesta a la consulta planteada por la Municipalidad de Escazú, la Procuraduría General de la República, a través del Dictamen C-286 del 2016, en lo que atañe a la normativa antes destacada y en lo que interesa, señaló:

“Ahora bien, como señala la Procuraduría, partiendo de la concepción esbozada mientras la franja sujeta no sea requerida materialmente para el fin público dispuesto, el Estado permite que su detentador la ocupe, y aún, que la incluya dentro del área descrita en el plano catastrado con base en el cual se tramitan diligencias de información posesoria sobre el resto del inmueble poseído (88% del área total inscrita). En otras palabras habría que entender que del área inscrita registra/mente por medio del trámite de información posesoria, un 88% pertenece a la persona a cuyo nombre aparece inscrita y el 12% restante constituye una reserva de dominio público, la cual nunca ingresó al patrimonio privado de esa persona por prescripción positiva (...).

Bajo esa inteligencia, como el Estado se reservó -ab initio- ese 12% del total del terreno inscrito mediante información posesoria, para constituir una reserva de dominio público, no será válido sostener que debía indemnizarse al propietario (antiguo usucapiente), por la utilización que haga el Estado de una franja de terreno que siempre ha sido dominio público y, por ende, nunca ingresó efectivamente al patrimonio del propietario bajo la figura de la usucapición.

El Estado tiene derecho a utilizar, sin indemnización alguna, para la construcción de caminos, un porcentaje de la cabida de las fincas afectadas para las reservas de las Leyes de Caminos Públicos.”

V.—Que en concordancia con lo anterior y siempre considerando el Dictamen emitido por la Procuraduría General de la República supra indicado, se cita en dicho documento como precedente que fortalece la interpretación de la normativa aplicada en la especie, la resolución emitida por la Corte Plena, en sesión

extraordinaria número 75-86 celebrada a las trece horas y treinta minutos del seis de noviembre de 1986, en la que se deniega el recurso de inconstitucionalidad interpuesto contra el artículo 7, inciso b) de la Ley General de Caminos Públicos, que se consideraba contrario a los artículos 9, 41 y 45 de la Constitución Política, en los siguientes términos:

“(..) En el caso del artículo 7 inciso b) de la Ley General de Caminos Públicos, el legislador perfiló el contenido del derecho de propiedad estatal sobre los terrenos baldíos, permitiéndole al Estado otorgar derechos sobre ellos, a título de canje, aplicación de gracia, etc., reservándose un 12% del área de esos terrenos para la construcción de caminos públicos. Esta reserva utilizable “en cualquier momento” mantiene a favor del Estado la propiedad sobre el porcentaje señalado cuyo corolario es la trasmisión de un dominio no pleno ni absoluto sobre tal clase de bienes, condición de que debe hacerse constar en la escritura pertinente como aceptada por el beneficiario del derecho transmitido. (El destacado no es del original). Nótese que se trata precisamente de un acto de disposición patrimonial del Estado bajo ciertas condiciones a las que el adquirente se somete, expresamente advertido al efecto. De manera que no se está cercenando o sacrificando un derecho que corresponde al particular, pues éste no tenía dominio pleno sobre el bien, si lo adquiere con la negociación, precisamente porque admite en el acto de la formalización esa posibilidad y se da por entendido que ese 12% del área puede ser utilizada por el Estado en la construcción de obras de connotado interés público; de ahí que no podría afirmarse que se trata de una limitación del derecho de propiedad del particular, quien, al adquirir bajo esas condiciones ejerce precisamente un acto votivo de negación del que no podría obtener luego un provecho patrimonial que no le corresponde, pues su adquisición se sometió a una condición preestablecida que le acarrea la obligación de cumplir, aceptando el ejercicio del derecho reservado por su transmitente (...)

*(...) Con otro enfoque jurídico podría decirse que la posesión sí se transfiere respecto de la totalidad del inmueble, por no estar localizado aun en el terreno de la reserva, pero ello sólo en forma condicional, pues la posesión de este terreno (hasta en el 12%) se revierte en favor del Estado, en todo o en parte, cuando éste necesite realizar allí las obras mencionadas. **Se trata, en resumen de un régimen jurídico “sui generis”, cuyas características resulta un tanto difícil precisar; sin embargo no hay duda de que en éste régimen no se contraponen el artículo 45 de la Constitución Política...**” (El resaltado no es del original).*

VI.—Que mediante Oficio MC-ALC-1044-2018 de fecha 12 de setiembre del 2018, la Municipalidad de Carrillo de la provincia de Guanacaste, representada en este acto por su Alcalde Municipal, gestiona ante esta Cartera Ministerial que, con fundamento en la normativa acotada en dicho oficio, proceda con la emisión de un Decreto Ejecutivo mediante el cual se declare de libre tránsito determinadas áreas inmersas dentro de una propiedad privada (inscrita al amparo de la Ley de Informaciones Posesorias), a efectos de consolidar vías públicas que brinden acceso a la zona pública de la zona marítimo terrestre; básicamente se requiere a través de dicha gestión:

*“(...) deseamos manifestarle que en nuestro cantón hay un proyecto de planificación que requiere de acceso a la playa por una calle pública. En realidad ya hay un tramo de esta (sic) catalogada como tal, pero hay pequeñas porciones de la calle que actualmente existen, que ingresen a una propiedad privada que fue inscrita por información posesoria. Esas porciones son de uso general, pero legalmente están inscritas como propiedad privada, razón por la cual es necesario que al amparo de la legislación antes mencionada, el Poder Ejecutivo emita un Decreto, estableciendo que tales porciones son de LIBRE TRÁNSITO y por lo tanto se consolidan con la calle pública que actualmente la conectan. **Las porciones requeridas están muy por debajo del porcentaje del 12% del terreno titulado, de manera tal que no hay impedimento para proceder en la forma requerida.** (El resaltado no es del original).*

A continuación, le detallo la información puntual de las áreas que se deben de incluir en el Decreto Ejecutivo, así como un mapa de estas (sic) para una mayor verificación y las certificaciones registrales y catastrales correspondientes:

Se trata de la propiedad matrícula de folio real 5-35817-000 perteneciente a Playa Las Palmitas S. A., cédula jurídica la cual posee un área de 2.117.501.78 metros cuadrados la cual es representada por el plano catastrado de G-1205749-2008. Sobre dicha propiedad pesan las reservas y restricciones de la Ley de Caminos Públicos mismas que se encuentran inscritas bajo las citas: 308-06353-01-0901-COL.

De dicha propiedad son dos las porciones de terreno que requerimos sean declaradas de libre tránsito. La primera de ellas es una porción de 1.511.00 metros cuadrados la cual es representada por el plano catastrado G-2070939-2018, y la segunda se trata de una porción de terreno de 152 metros cuadrados la cual es representada por el plano catastrado G-2070937-2018. Como puede apreciar dichas áreas no alcanzan ni siquiera el 0,1% del 12% al que tiene absoluto derecho el Estado costarricense.”

VII.—Que adjunto a la solicitud descrita el gestionante anexa dentro de los antecedentes, la certificación registral emitida a las 07:37 horas del 15 de noviembre del 2018, emitida por el Licenciado Arles Leyvin Fonseca Jiménez, Certificador del Registro Nacional a través de la cual manifiesta que la finca 35817-000 del Partido de Guanacaste, fue inscrita mediante la Ley de Informaciones Posesorias y en consecuencia soporta las reservas de la Ley de Aguas en su artículo 72 y la Ley General de Caminos Públicos; en lo que interesa certifica:

“Certifico: con vista en los sistemas digitalizados y de imágenes que lleva esta oficina en el Registro Inmobiliario de la finca 35817-000, Partido de Guanacaste la misma nace bajo el tomo: 2369, folio: 289, asiento. 1, por motivo de solicitud de información posesoria promovida por la señora Piedad Obando Obando, con una medida de 233 hectáreas, 2229 metros, 34 decímetros cuadrados, misma inscripción se realiza mediante la Ley de Informaciones Posesorias N° 139 del 14 de julio de 1941 y sus reformas, y con las reformas de la Ley de Aguas en su artículo 72 y la Ley General de Caminos Públicos. Esto mediante certificación del Juzgado Segundo de lo

Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda de San José e inscrita en este registro el 9 de febrero de 1977.”

VIII.—Que la gestión presentada por el señor alcalde de la Municipalidad de Carrillo, es validada y ratificada por el Concejo Municipal de ese Municipio, a través del Acuerdo 6, emitido en la Sesión Ordinaria N° 03-2019 celebrada el 15 de enero del 2019.

IX.—Que conforme los argumentos expuestos por el Alcalde Municipal y en aras de validar la información aportada, mediante Oficio DAJ-2018-5871 de fecha 12 de noviembre del 2018, la Dirección Jurídica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes solicita al Ingeniero Alex Ureña Ortega, Jefe del Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Dirección Jurídica del MOPT, brinde información pertinente sobre los bienes inmuebles descritos objeto de la presente gestión, puntualmente aquella que hace referencia al procedimiento de inscripción de dichos inmuebles y si en dicha inscripción se observó las restricciones que alude la Ley General de Caminos Públicos.

X.—Que mediante Oficio DAJ-ABI-2018-2459 de fecha 16 de noviembre del 2018, el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Dirección Jurídica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes brinda la información solicitada, puntualmente la que refiere al procedimiento utilizado para inscribir los inmuebles de interés y en lo que conducente señala:

“Primero: La finca provincia de Guanacaste, matrícula: 35817-000, fue inscrita mediante diligencias de información posesoria, la cual consta en el Registro Inmobiliario, Provincia de Guanacaste, al tomo: 2369, folio: 289, asiento: 1, a nombre de la señora Piedad Obando Obando, cédula de Identidad:9-0011-0037, plano catastro G-12382-1971, con una medida en su momento de 2 332 229. 34 metros cuadrados, proceso tramitado ante el Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo Civil y Hacienda, solicitud de inscripción presentada ante el Registro Nacional en fecha ocho de febrero del año mil novecientos setenta y siete, mediante certificación extendida por el secretario del despacho judicial de las ocho horas del cuatro de noviembre del año mil novecientos setenta y seis...”

Segundo: La inscripción del inmueble se realizó soportando las reservas de la Ley de Aguas y la Ley General de Caminos Públicos, y de igual manera al ser inscrita por Información Posesoria soportando la misma...”

Por tanto,

DECRETAN:

DECLARAR DE LIBRE TRÁNSITO DOS FRACCIONES DE LA PROPIEDAD INSCRITA BAJO EL SISTEMA DE FOLIO REAL N° 5-35817-000, PERTENECIENTE A LA EMPRESA PLAYA LAS PALMITAS S. A. DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 23 DE LA LEY N° 6043, “LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

Artículo 1°—Se declara de libre tránsito dos porciones de terreno de la propiedad inscrita bajo el sistema de folio real, matrícula número 35817-000, del Partido de Guanacaste, situada en el distrito: 3 Sardinal, cantón: 5 Carrillo, perteneciente a Playa de Las Palmitas S. A., cédula de persona jurídica número 3-101-015138, la

cual posee un área de 2.117.501.78 metros cuadrados, de conformidad con la normativa destacada en la parte Considerativa del presente Decreto, especialmente la contenida en el ordinal 23 de la Ley N° 6043, “Ley sobre la zona Marítimo Terrestre”, según el siguiente detalle:

- Una porción de terreno de 1.511.00 metros cuadrados, la cual es representada por el plano catastrado G-2070939-2018.
- Una porción de terreno de 152 metros cuadrados, la cual es representada por el plano catastrado G-2070937-2018.

Artículo 2°—Los interesados deberán ejercer las acciones pertinentes al amparo de las disposiciones y fundamentos contenidos en el presente Decreto.

Artículo 3°—Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República.—San José, 26 de abril del año dos mil diecinueve.

CARLOS ALVARADO QUESADA.—El Ministro de Obras Públicas y Transportes a. í., Olman Elizondo Morales.—1 vez.—O.C. N° 4600027404.—Solicitud N° 058-2019.—(D41899 - IN2019395149).