



22 de mayo de 2025
AL-DEST-IJU-190-2025

Señores (as)
Comisión Especial Provincia de
Guanacaste, Área VI, Hacendarios
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 24.925

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N° 24.925** Proyecto de ley: **AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE HOJANCHA PARA QUE DESAFECTE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD, LO SEGREGUE Y DONE AL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA, PARA QUE CONSTRUYA LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE HOJANCHA.**

Estamos en la mejor disposición de ampliarles cualquier detalle al respecto.

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental

*/lsch/22-5-2025





**DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS
TÉCNICOS**

AL-DEST-IJU-190-2025

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE HOJANCHA
PARA QUE DESAFECTE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD, LO
SEGREGUE Y DONE AL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE
COSTA RICA,
PARA QUE CONSTRUYA LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE
HOJANCHA**

EXPEDIENTE N º 24.925

INFORME JURÍDICO

**AUTORIZADO POR:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL**

22 de mayo de 2025



TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO.....	4
1. RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
2. ANTECEDENTES.....	5
3. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	5
4. CONSIDERACIONES GENERALES DE FONDO.....	6
a) <i>Sobre la autorización legislativa y el principio de legalidad.....</i>	<i>6</i>
b) <i>De los bienes del Estado.....</i>	<i>7</i>
c) <i>Sobre la afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.....</i>	<i>7</i>
d) <i>De la mutación demanial.....</i>	<i>8</i>
e) <i>Sobre la donación y la necesidad del acuerdo municipal.....</i>	<i>8</i>
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	9
a) <i>Artículo 1.....</i>	<i>9</i>
b) <i>Artículo 2.....</i>	<i>12</i>
c) <i>Artículos 3 y 4.....</i>	<i>13</i>
d) <i>Artículo 5.....</i>	<i>14</i>
e) <i>Artículo 6.....</i>	<i>14</i>
6. ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA.....	15
II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	15
III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	16
1. VOTACIÓN.....	16
2. DELEGACIÓN.....	16
3. CONSULTAS.....	16
a) <i>Obligatorias.....</i>	<i>16</i>
b) <i>Facultativa.....</i>	<i>16</i>
IV. FUENTES.....	17



AL-DEST-IJU-190-2025

INFORME JURÍDICO¹

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE HOJANCHA
PARA QUE DESAFECTE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD, LO
SEGREGUE Y DONE AL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE
COSTA RICA,
PARA QUE CONSTRUYA LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE
HOJANCHA**

EXPEDIENTE N ° 24.925

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se propone autorizar a la Municipalidad de Hojancha para segregar un lote de su propiedad, desafectarlo de su uso público, y luego donarlo al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica (BCBCR), para que se destine a la construcción de la estación de la zona.

Derivado de lo que sería la nueva naturaleza del terreno, el BCBCR no podría traspasarlo, venderlo, arrendarlo, ni gravarlo, de ninguna forma.

Asimismo, el BCBCR tendría un plazo de diez años, a partir de la entrada en vigor de la propuesta como ley, para construir la estación de bomberos; caso contrario, el dominio del bien volvería a la Municipalidad de Hojancha.

Por último, se faculta a la Notaría del Estado para que haga las actualizaciones y correcciones atinentes para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

2. Antecedentes²

¹ Elaborado por Álex Piedra Sánchez, Asesor Parlamentario; bajo la supervisión de Luis Paulino Mora Lizano, Jefe del Área Hacendaria, y la revisión final y autorización de Fernando Lionel Campos Martínez, Gerente Departamental.



Los proyectos tramitados en los siguientes expedientes guardan relación temática con la propuesta bajo examen, a saber:

- Expediente 24.390: AUTORIZACIÓN PARA LA SEGREGACIÓN, MUTACIÓN DEMANIAL Y DONACIÓN DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE OROTINA A LA JUNTA DE EDUCACIÓN DE LA TELESECUNDARIA DE CEIBA. Actualmente en el orden del día de la Comisión Especial de la Provincia de Alajuela.
- Expediente 22.122: AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN LA DELEGACIÓN POLICIAL CANTONAL DESAMPARADOS SUR. Actualmente Ley N ° 9923 de 25 de febrero de 2021.
- Expediente 16.709: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE LIBERIA PARA DESAFECTAR, SEGREGAR Y DONAR UN TERRENO A LA UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA, Y MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1 Y 2 DE LA LEY 5138 DEL 10 DE MAYO DE 1973 Y DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 8543 DEL 27 DE SETIEMBRE DEL 2006. Actualmente Ley N ° 8804 de 16 de abril de 2010.

3. Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

El proyecto se vincula con el ODS N ° 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), específicamente con la meta de garantizar que todas las personas tengan acceso a servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, tomando en cuenta principalmente comunidades y sectores marginales. Tómese en cuenta que el servicio que brinda el BCCBCR es esencial para proteger la vida humana y el patrimonio de los habitantes del cantón de Hojanca.

El proyecto tiene una afectación positiva al pretender dedicar un inmueble a fines públicos afines a los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030, según se ha explicado anteriormente.

² Esta sección y la siguiente fueron elaboradas por Wálter Gutierrez Carmona, Asesor Parlamentario, bajo la supervisión de Tonatiuh Solano Herrera, Jefe del Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.



4. Consideraciones Generales de Fondo

a) Sobre la autorización legislativa y el principio de legalidad.

De conformidad con el principio de legalidad, recogido en los artículos 11 de la Carta Política y de la Ley General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978, los entes públicos sólo pueden hacer lo que la ley les permite.

En este orden de ideas, el artículo 174 constitucional indica que la ley debe indicar en qué casos se les exige a las municipalidades autorización legislativa para enajenar sus bienes. Consecuentemente, el numeral 71 del Código Municipal, Ley N ° 7794 de 30 de abril de 1998, señala lo siguiente:

“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 (...) 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...”

Esto es compatible con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021, para la generalidad de las entidades públicas, a saber:

“ARTÍCULO 75- Donación de bienes muebles e inmuebles. La donación de bienes muebles e inmuebles entre instituciones de la Administración Pública es posible en el tanto los bienes no estén afectos a un fin público y la donación tenga por objeto la satisfacción del interés público...”

b) De los bienes del Estado.



Los bienes del Estado pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado o patrimoniales. Los primeros son llamados bienes demaniales o dominicales y están destinados a un servicio de utilidad general o a un uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 261 y 262 del Código Civil, Ley N^o 30 del 19 de abril de 1885, que al respecto señalan lo siguiente:

***“ARTÍCULO 261.-** 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, quiénes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona”.*

***“ARTÍCULO 262.-** Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público a que estaban destinadas.”*

Por su parte, los bienes patrimoniales son aquellos que, aunque pertenecen al Estado, no concurre en ellos la limitación de la afectación a un uso o servicio público, razón por la que están sujetos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del citado artículo 261 del Código Civil.

c) Sobre la afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.

Nuestro sistema jurídico, en el artículo 121.14 de la Constitución Política, establece que le corresponde a la Asamblea Legislativa decretar los usos públicos de los bienes propios de la Nación. La afectación se realiza mediante el procedimiento de formación de la ley y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien.

Por su parte, la desafectación de un bien implica despojarlo de ese uso público, saliendo del demanio para incorporarse a la esfera del dominio privado. Corresponde igualmente a la Asamblea Legislativa, por el principio de paralelismo de las formas, la desafectación de los bienes destinados a un uso público.

d) De la mutación demanial.



La mutación demanial se presenta cuando un bien se le cambia su uso público por otro de esa misma naturaleza, continuando bajo la titularidad institucional, ya sea que se mantenga bajo el dominio del mismo ente o de otro distinto, como en el presente caso.

Sobre el tema, la Procuraduría General de la República, en su opinión jurídica OJ-006-2006 de 13 de enero de ese año, reiterada en la OJ-033-2012 de 13 de junio de 2012, ha indicado lo siguiente:

“... la llamada “mutación demanial” (...) es cuando un bien, afecto a un servicio público y destinado a un fin público específico bajo administración de un ente o institución pública, pasa a ser (...) destinado a un fin público específico distinto del anterior, sin dejar de estar afectado, genéricamente hablando, a un servicio o fin público. / El artículo 121, inciso 14) constitucional establece que la desafectación a dominio público de un bien, esto es su enajenación, es una potestad exclusiva del legislador. Esto quiere decir que sólo mediante disposición de ley los bienes demaniales pueden perder su condición de tal, independientemente de la naturaleza jurídica del acto mediante el cual adquirió esa condición. Este artículo también señala que la afectación a usos públicos de los bienes propios de la Nación, esto es, de los bienes públicos, es una potestad exclusiva del poder legislativo. En principio habría que decir que la norma constitucional impone que la afectación o destinación a un determinado servicio o fin público de un bien público es materia exclusiva de ley, independientemente de la naturaleza o rango del acto o norma jurídica en razón del cual un bien salió del tráfico privado y adquirió la condición de público. (...) / De manera tal, que si por disposición de ley, un bien pasa a formar parte del conjunto de los bienes públicos en calidad de bien dominical, la eventual afectación a un servicio o fin público distinto de aquel señalado por la ley correspondiente sólo puede ser variado por otra disposición legislativa.”

e) Sobre la donación y la necesidad del acuerdo municipal.

La figura de la donación es un contrato traslativo de dominio gratuito, mediante el cual se cumple con el fin de traspasar un bien al donatario, de conformidad con los artículos 1.393 y siguientes del Código Civil.

En este sentido y teniendo en cuenta la autonomía municipal que recoge el artículo 170 de la Carta Política, la autorización no resulta obligatoria o vinculante para el municipio donante, sino facultativa. Simplemente elimina un obstáculo legal para que pueda disponer libremente de este



bien, sin sustituir su voluntad, la cual deberá materializarse mediante acuerdo municipal.

5. *Análisis del Articulado*

a) Artículo 1.

La norma pretende autorizar a la Municipalidad de Hojancha para que, de la finca madre de su propiedad inscrita en el partido de Guanacaste del Registro Inmobiliario bajo matrícula 139448-000, destinada al fin público de “*TERRENO DE USO RECREATIVO*”, segregue en cabeza propia el inmueble descrito en el plano catastrado 5-57989-2024.

Al respecto se indica que el plano de agrimensura citado se encuentra debidamente inscrito, a saber:

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	5 - GUANACASTE	Número Inscripción:	57989
Año Inscripción:	30 Oct 2024	Área Plano:	5,007.00
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	1112126.0
Coordenada Este:	344962.0	CRTM Norte:	0.0
CRTM Este:	0.0	Verificado Zona Catastrada:	Si

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
5 - GUANACASTE	11 - HOJANCHA	1 - HOJANCHA

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
----------------	--------	-----------------	------------------

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
5 - GUANACASTE	139448	000			

Finca(s) Generada(s): Inexistente(s)

Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
5 - GUANACASTE	953025	2004

Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.

Por su parte, la descripción de la finca madre coincide con la información registral, según se colige de la siguiente certificación:



14/05/2025 REPÚBLICA DE COSTA RICA
13:49 REGISTRO NACIONAL
CERTIFICA LITERALMENTE: PARTIDO DE GUANACASTE
MATRÍCULA 00139448 000

NATURALEZA: TERRENO DE USO RECREATIVO
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
SITUADA EN DISTRITO 01 HOJANCHA CANTÓN 11 HOJANCHA DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE
LINDEROS:
NORTE: CALLE PUBLICA
SUR: DANIEL BARRANTES QUIROS Y RAFAEL CUBERO ROJAS
ESTE: CALLE PUBLICA
OESTE: MUNICIPALIDAD DE HOJANCHA

MIDE: DOCE MIL TREINTA Y TRES METROS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: G-0953025-2004
IDENTIFICADOR PREDIAL: 511010139448__

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:		
FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
5-00041649	000	FOLIO REAL

PROPIETARIO:
MUNICIPALIDAD DE HOJANCHA
CÉDULA JURÍDICA: 3-014-042102
ESTIMACIÓN O PRECIO: DIEZ MIL COLONES
DUEÑO: DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0543-00001447-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 02-11-2004

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL: **NO HAY**

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: **SI HAY**

RESERVAS LEY AGUAS
CITAS: 0319-00008196-01-0002-001
FINCA REFERENCIA: 5041649 000
AFECTA A FINCA: 5-00041649 -000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: **NO HAY**

RESERVAS LEY CAMINOS
CITAS: 0319-00008196-01-0003-001
FINCA REFERENCIA: 5041649 000
AFECTA A FINCA: 5-00041649 -000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: **NO HAY**

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 0319-00008196-01-0004-001

***** MATRÍCULA 00139448 000 ***** PÁGINA: 002 DE 002

FINCA REFERENCIA: 5041649 000
AFECTA A FINCA: 5-00041649 -000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: **NO HAY**

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME EL ARTÍCULO 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 13:49:41 HORAS DEL 14 DE MAYO DE 2025

***** A D E R T E N C I A *****
***** ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO *****
***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****
***** ÚLTIMA LÍNEA *****

MAUREEN ISABEL
MONGE MORA (FIRMA)
Firmado digitalmente por MAUREEN ISABEL MONGE MORA (FIRMA)
Fecha: 2025.05.14 13:49:42 -0500'

Sin embargo, el nombre correcto de la entidad donante es solo “Municipalidad de Hojancha”, y no como por error se recoge en el texto, según se aprecia en la siguiente certificación:



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-6769203-2025*-*

Pagina 1 de1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: **MUNICIPALIDAD DE HOJANCHA**

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: ***3-014-042102***

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 13 HORAS 48 MINUTOS Y 8 SEGUNDOS, DEL 14 DE MAYO DEL 2025 -

**MAUREEN
ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)**

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)
Fecha: 2025.05.14 13:55:33
-06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
MAUREEN MONGE MORA

NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

b) Artículo 2.

Esta norma pretende desafectar del demanio el lote que se segregaría en virtud del artículo anterior, actualmente destinado al fin público de *“TERRENO DE USO RECREATICO”*, al tiempo que autorizaría a la Municipalidad de Hojancha para que lo done al BCBCR.

Al respecto, se reitera que el nombre de la entidad donante es solo Municipalidad de Hojancha, no como por error se consigna, y que la descripción del nombre de la donataria y su número de cédula jurídica coincide con la información que se recoge registralmente, a saber:



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-6769204-2025*.-*

Pagina 1 de1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *3-007-547060*

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 13 HORAS 48 MINUTOS Y 51 SEGUNDOS, DEL 14 DE MAYO DEL 2025 -

MAUREEN ISABEL
MONGE MORA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)
Fecha: 2025.05.14 13:55:07
-06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
MAUREEN MONGE MORA

NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

c) Artículos 3 y 4.

El artículo 3 pretende que el inmueble segregado, a ser donado en favor del BCBCR, se destine al uso público de “*estación de bomberos*”. En este sentido, lo dispuesto en el numeral 4 es redundante, puesto que, por definición, los bienes demaniales son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no son susceptibles de gravamen y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar su dominio.

En ese tanto, evidentemente, no se pueden traspasar, vender, arrendar o gravar.

Solo mediante una ley de desafectación el bien podría perder esos atributos, por lo que se considera innecesario lo dispuesto en el artículo 4.



d) Artículo 5.

Esta norma pretende introducir una cláusula de reversión, de forma que, en caso de que el BCBCR no construyese la estación de bomberos en el plazo de diez años, el inmueble regresaría al dominio municipal.

A pesar de que el artículo 1396 del Código Civil prohíbe las donaciones con este tipo de disposiciones, la Procuraduría General de la República, en su oficio OJ-096-2007 de 26 de septiembre de ese año, sostuvo una opinión contraria, que todavía mantiene, cuando se trata de bienes públicos, a saber:

“... esa norma legal [artículo 1396 del Código Civil] (...) rige primordialmente las relaciones contractuales privadas, en tratándose de fondos públicos, definición en la que están comprendidos los bienes públicos, conforme al artículo 9 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (No. 7428 de 07 de setiembre de 1994), es totalmente viable que el legislador, mediante norma especial prevaleciente ante la norma general del Código Civil, establezca cláusulas de reversión...”

Sin embargo, la justificación para establecer este tipo de regulaciones se explica por la especial tutela que se debe dar a los fondos públicos que se traspasan a entes privados, por lo que no sería de recibo para el caso del bien que se pretende donar al BCBCR, ya que la titularidad pública del inmueble se mantendría.

En estos casos, de incumplirse los mandatos legales, lo que cabría es otro tipo de acciones, de tipo administrativo, contencioso o constitucional, que encaucen la situación a lo previsto por la normativa vigente. Incluso, a nivel individual, las personas funcionarias podrían estar incurriendo en incumplimiento de deberes, en los términos del artículo 339 del Código Penal, Ley N ° 4573 de 4 de mayo de 1970, o en otras conductas ilícitas similares.

e) Artículo 6.

Esta norma pretende facultar a la Notaría del Estado para que realice las actualizaciones y correcciones pertinentes para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

Sin embargo, en atención al numeral 75 del Código Notarial, Ley N ° 7764 del 17 de abril de 1998, el cartulante está facultado para hacer las correcciones, modificaciones o aclaraciones necesarias para la debida



inscripción del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha.

6. Aspectos de Técnica Legislativa

El título del proyecto da a entender que se estaría autorizando a la Municipalidad de Hojanca para desafectar el bien de su fin público actual. Sin embargo, la autorización parlamentaria se limita a la segregación y la posterior donación.

Tanto la desvinculación del inmueble de su uso público actual, como la posterior afectación al de *“estación de bomberos”* son competencias exclusivas de la Asamblea Legislativa, en seguimiento a lo dispuesto en el artículo 121.14 de la Carta Política.

En este sentido, se recomienda cambiar la redacción del título para evitar confusiones conceptuales.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

El proyecto es indispensable para realizar el traspaso planteado, porque, aunque los artículos 71 del Código Municipal y 75 de la Ley General de Contratación Pública habilitan las donaciones entre las municipalidades y otras entidades públicas, se requiere de ley especial cuando el bien es de naturaleza demanial, como en el presente caso, de conformidad con el numeral 121.14 constitucional.

Sin embargo, se recomienda hacer las correcciones formales que se han citado a lo largo de este informe.

Por otro lado, se considera innecesario indicar que el bien, una vez donado, no se podría traspasar, vender, arrendar ni gravar, puesto que esto es una consecuencia de su incorporación al demanio, de conformidad con el artículo 3, que vincularía al inmueble al uso público de *“estación de bomberos”*.

De igual forma, la cláusula de reversión que se pretende establecer es más propia de cuando la organización beneficiaria es de naturaleza privada, como forma de proteger los bienes públicos enajenados.

En el caso de las entidades públicas, los respectivos terrenos permanecerían en el demanio, aunque afectos a un fin público distinto,



existiendo otros mecanismos jurídicos para encauzar a derecho aquellas conductas incompatibles con los mandatos legales.

Finalmente, no se requiere habilitar a la Notaría del Estado para hacer las actualizaciones o correcciones atinentes a la inscripción registral del traspaso, pues estas competencias ya están recogidas en el ordenamiento jurídico.

III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. *Votación*

De conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política, este proyecto puede ser aprobado por la mayoría absoluta de los votos presentes.

2. *Delegación*

De conformidad con los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, de la Constitución Política, este proyecto no puede ser delegado a una comisión con potestad legislativa plena, pues trata sobre el destino público de un bien demanial.

3. *Consultas*

a) Obligatorias.

- Municipalidad de Hojancha.
- Instituto Nacional de Seguros.

b) Facultativa.

- Procuraduría General de la República.

IV. FUENTES

- [Constitución Política de la República de Costa Rica de 7 de noviembre de 1949.](#)
- [Código Civil, Ley N ° 30 de 19 de abril de 1885.](#)



- [Código Notarial, Ley N ° 7764 del 17 de abril de 1998.](#)
- [Ley General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978.](#)
- [Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021.](#)
- Opiniones jurídicas de la Procuraduría General de la [República OJ-006-2006 de 13 de enero de 2006](#) y [OJ-033-2012 de 13 de junio de 2012.](#)
- Expedientes legislativos 24.390, 22.122 y 16.709.

Elaborado por: aps
/*Isch//22-5-2025
c. arch// 24925 IJU-SIST-SIL