

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA
QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION
DE EDUCADORES PENSIONADOS ADEP**

EXPEDIENTE N.º 24.910

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

1º de julio de 2025

CUARTA LEGISLATURA

1º de mayo de 2025 al 30 de abril de 2026

PRIMER PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS

1º de mayo de 2025 al 31 de julio de 2025

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VIII
DEPARTAMENTO COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Las DIPUTACIONES integrantes de la **COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN**, que estudia el proyecto de ley denominado **AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION DE EDUCADORES PENSIONADOS ADEP, EXPEDIENTE N° 24.910**, rendimos el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA** con base en los siguientes aspectos:

I. RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY

Se propone autorizar a la Municipalidad de Pérez Zeledón para que done un inmueble, a fin de que se construya la Casa del Educador Pensionado de la filial de esa localidad. Asimismo, en el articulado se indica que existe un bien a segregar. Se dispone, además, que en caso de que la donataria llegase a disolverse, o el inmueble se destinase a otro uso, el bien donado volvería al dominio municipal. Por último, se pretende habilitar a la Notaría del Estado para que formalice el traspaso, el cual estaría exento de impuestos, tasas y contribuciones. Además, este órgano quedaría facultado para que haga las actualizaciones o correcciones que sean necesarias para la debida inscripción en el Registro Nacional.

II. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY

Sobre este expediente, entre los principales aspectos del iter parlamentario, destacan los siguientes:

- El proyecto de ley fue presentado a la corriente legislativa el 25 de marzo del 2025 por la diputación Carlos Felipe García Molina de la Fracción Partido Unidad Social Cristiana; y fue publicado en el Diario Oficial la Gaceta número 65 del 04 de abril del 2025.
- Ingresó al orden del día de la Comisión Permanente Ordinaria Gobierno y Administración el 07 de abril del 2025.
- Mediante oficio AL-DEST-CO-187-2025 el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos indicó que se debería realizar consulta obligatoria a la Municipalidad de Pérez Zeledón. Procediéndose con la consulta respectiva.
- No se realizaron audiencias dentro del expediente de ley.
- En fecha del 11 de junio del 2025 el Departamento de Estudios, Referencia y Servicios Técnicos emitió el informe jurídico AL-DEST-IJU-215-2025.
- En fecha del 01 de julio del 2025 se dictaminó de manera afirmativa y se aprobó un texto sustitutivo al actual proyecto de ley.

III. CONSULTAS INSTITUCIONALES

De las consultas realizadas, se adjunta un resumen de los oficios remitidos. Es importante mencionar que, en relación con el expediente, en términos generales los criterios son favorables:

<i>Institución Consultada</i>	<i>Oficio</i>	<i>Observaciones</i>
Municipalidad de Pérez Zeledón	TRA-288-25-SCM / 18 de junio 2025	Apoyan la iniciativa de la siguiente manera: Apoyar y avalar el proyecto de ley 24910 “AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION DE EDUCADORES PENSIONADOS ADEP” ya que este se ajusta a lo aprobado por este Concejo Municipal.

IV. AUDIENCIAS RECIBIDAS:

En el expediente no consta que se hayan realizado audiencias respecto al expediente.

V. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

El Departamento de Estudios, Referencia y Servicios Técnicos emitió el informe jurídico AL-DEST-IJU-215-2025 de fecha del 11 de junio del 2025, mediante el cual señaló:

Respecto al análisis de fondo donde se analizan los siguientes puntos: 1. Autorización legislativa, de los bienes del Estado. 2. Sobre la donación y la necesidad del acuerdo Municipal y sobre las asociaciones, de lo cual mencionan: “La autorización legislativa para que una Municipalidad done un bien inmueble a una organización privada, como una asociación, se fundamenta en el principio de legalidad establecido en la Constitución y otras normas jurídicas. Según el artículo 174 de la Carta Política y normas como el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría y el artículo 71 del Código Municipal, las municipalidades solo pueden disponer de sus bienes mediante una ley especial que lo permita. Esto se debe a que las donaciones gratuitas de bienes públicos a entidades privadas requieren un respaldo legal explícito, especialmente cuando los bienes están afectados a un uso público. La autonomía municipal, aunque garantiza la gestión independiente del patrimonio municipal, no exime a los ayuntamientos de requerir autorización legislativa en estos casos, siendo esta necesaria para cumplir con los requisitos legales y no sustituir la voluntad municipal, que debe formalizarse mediante acuerdo del Concejo.”

En cuanto a los bienes del Estado, se diferencian entre los de dominio público, afectados a un servicio general, y los de dominio privado o patrimoniales, sujetos al régimen de derecho privado. La desvinculación de un bien del uso público requiere también de una ley. Las asociaciones, por su parte, son organizaciones privadas sin fines de lucro, reguladas por la Ley de Asociaciones, y están sujetas al control obligatorio de la Contraloría General de la República cuando reciben fondos o

bienes del Estado. Este control implica la fiscalización del destino de los recursos y la obligación de rendir cuentas mediante liquidaciones anuales, cuyo incumplimiento conlleva sanciones como la suspensión del acceso a recursos públicos.

Del articulado y en general concluyen de la siguiente manera: La propuesta pretende que se done un inmueble de la Municipalidad de Pérez Zeledón. El texto base, omite indicar quién sería el beneficiario, sin embargo, en el texto sustitutivo se añade correctamente el nombre de la entidad y su cédula jurídica.

La autorización legislativa de este tipo de traspasos es necesaria, pese a que el bien no está vinculado a un uso público, pues para realizar este tipo de liberalidades en favor de organizaciones privadas es necesario que el ente donante esté habilitado por ley para desprenderse del inmueble.

En cuanto a la cláusula de reversión planteada, que devolvería el terreno al dominio municipal en caso de disolución de la beneficiaria o si destinase a un uso distinto, si bien en principio el artículo 1396 del Código Civil no las permite, la Procuraduría General de la República es de la opinión de que estas estipulaciones son jurídicamente viables cuando se trata de bienes públicos.

Sin embargo, aun en este caso estas limitaciones deben entenderse circunscritas a un plazo de diez años, de conformidad con el artículo 292 del Código Civil. En caso de pretenderse que su vigencia superase este lapso, sería necesaria la constitución de una limitación de interés social en los términos del numeral 45 de la Carta Política, lo cual debería hacerse expresamente y calificaría la votación para su aprobación.

Además, el texto sustitutivo añade en su artículo el plazo específico de la mano con lo anteriormente expuesto.

Por otro lado, en cuanto al destino de los bienes de asociaciones que lleguen a disolverse, este ya se encuentra regulado en el artículo 14 de la Ley N.º 218, por lo que se estaría promoviendo una derogatoria singular para este bien específico, cuestión que sería contraria al principio constitucional de seguridad jurídica.

Finalmente, no es necesario habilitar a la Notaría del Estado para formalizar el traspaso, o realizar las actualizaciones y correcciones pertinentes, pues ya nuestro ordenamiento jurídico prevé estas competencias, lo mismo que la respectiva exención tributaria con respecto a la Municipalidad de Pérez Zeledón. La exoneración sí se requeriría para la contraparte privada.

VI. CONSIDERACIONES DE FONDO

Posteriormente al análisis del proyecto de ley, así como los criterios emitidos, consideramos que cumple con todos los requerimientos legales y de oportunidad, ya que ayudará a una comunidad del cantón de Pérez Zeledón que cuente con una Casa del Educador Pensionado de la filial de esa localidad.

Es importante mencionar, que mediante la moción de texto sustitutivo que se solicita aprobar mediante el presente informe, se atienden las observaciones del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.

VII. RECOMENDACIONES FINALES

De conformidad con todo lo expuesto anteriormente y tomando en consideración los criterios técnicos, de oportunidad y conveniencia, los suscritos diputados y diputadas presentes en la Sesión Ordinaria de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, celebrada el 01 de julio del 2025 y que resultó en la aprobación por el fondo de este proyecto de ley, recomendamos al Pleno legislativo la aprobación por parte del Plenario Legislativo del **EXPEDIENTE N.º 24.910 “AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION DE EDUCADORES PENSIONADOS ADEP”**.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**DECRETA:****AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE
DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION DE
EDUCADORES PENSIONADOS ADEP**

ARTÍCULO 1- Desafectación. Se desafecta del uso público el inmueble propiedad de la Municipalidad de Pérez Zeledón, terreno inscrito ante el Registro Público en la provincia de San José, bajo el sistema de folio real matrícula siete cuatro seis cinco nueve cuatro – cero cero cero (746594-000) cuya naturaleza se describe terreno de uso mixto. Está situado en el distrito 01° San Isidro de El General, cantón 19° Pérez Zeledón, de la provincia 01° San José; con las siguientes colindancias: Norte: calle pública y King Vulture Balzar Investments S.A; al Sur: Municipalidad de Pérez Zeledón; Este: calle pública y Municipalidad de Pérez Zeledón; Oeste: Randall Castro, con una medida de dos mil ochocientos cincuenta y un metros cuadrados, no tiene anotaciones ni gravámenes. En concordancia con plano catastrado número SJ – cero cero dos cinco cero uno dos – dos cero dos cuatro (SJ-0025012-2024).

ARTÍCULO 2- Autorización. Se autoriza a la Municipalidad de Pérez Zeledón, cédula jurídica número tres – cero uno cuatro -cero cuatro dos cero cinco seis (Nº 3-014-042056), para que done a la Asociación de Educadores Pensionados ADEP, cedula jurídica número tres – cero cero dos – cero cuatro cinco cinco tres nueve (Nº 3-002-045539), el inmueble desafectado en el artículo anterior.

ARTÍCULO 3- Destino. El terreno donado por la Municipalidad de Pérez Zeledón descrito en el artículo 1, tiene como finalidad la construcción de la Casa del Educador pensionado de la Filial de Pérez Zeledón, Asociación De Educadores Pensionados ADEP.

ARTÍCULO 4- Sobre el uso no autorizado del bien. En caso de que la Asociación llegue a disolverse o el inmueble se destine a otro uso no autorizado en la presente ley, dentro de un plazo de diez años, el bien donado volverá de pleno derecho a ser propiedad de la Municipalidad de Pérez Zeledón.

ARTÍCULO 5- Autorización a la Notaría del Estado. Se autoriza a la Notaría del Estado para que confeccione la escritura de traspaso del bien inmueble y proceda a su inscripción en el Registro Nacional. Asimismo, se autoriza a la Procuraduría General de la República para que pueda corregir de manera directa los defectos que eventualmente pueda señalar el Registro Nacional sobre la escritura al momento de su calificación.

ARTÍCULO 6- Exoneración. El traspaso del bien inmueble estará exento de todo tipo de impuestos, tasas, derechos de registro y timbres de carácter Nacional

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Sala Plena II de la Asamblea Legislativa, Área de Comisiones Legislativas VIII, al primer día del mes de julio del año dos mil veinticinco.

Fabricio Alvarado Muñoz

Horacio Alvarado Bogantes

Melina Ajoy Palma

Johana Obando Bonilla

Waldo Agüero Sanabria

Paola Nájera Abarca

Antonio Ortega Gutiérrez

Gilberth Jiménez Siles

Carolina Delgado Ramírez

DIPUTADOS Y DIPUTADAS