

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

**DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN PARA QUE SE
SEGREGUE Y DONE UN TERRENO PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE
GOBERNACIÓN A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN
PABLO DE PLATANARES DE PÉREZ ZELEDÓN, SAN JOSÉ**

EXPEDIENTE N.º 24.968

DICTAMEN NEGATIVO DE MAYORÍA

1º de julio de 2025

CUARTA LEGISLATURA

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

PRIMER PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS

1º de mayo de 2025 - 31 de julio de 2025

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

DICTAMEN NEGATIVO DE MAYORÍA

Las DIPUTACIONES integrantes de la **COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN**, que estudia el proyecto de ley denominado **DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN PARA QUE SE SEGREGUE Y DONE UN TERRENO PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN PABLO DE PLATANARES DE PÉREZ ZELEDÓN, SAN JOSÉ, EXPEDIENTE N° 24.968**, rendimos el presente **DICTAMEN NEGATIVO DE MAYORÍA** con base en los siguientes aspectos:

I. RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY

Se propone desafectar y autorizar para que se segregue y done un terreno del Ministerio de Gobernación a la Asociación de Desarrollo Integral de San Pablo de Platanares de Pérez Zeledón para que la comunidad pueda disfrutar de un terreno clave en su posicionamiento y falta de uso por parte del Ministerio.

II. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY

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

- El proyecto de ley fue presentado a la corriente legislativa el 08 de mayo 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 el 15 de mayo del 2025.
- Ingresó al orden del día de la Comisión Permanente Ordinaria Gobierno y Administración el 28 de mayo del 2025.
- Se realizaron dos consultas al expediente dirigidas al Ministerio de Gobernación y Policía y a la Asociación de Desarrollo Integral de San Pablo de Platanares de Pérez Zeledón.
- No se realizaron audiencias dentro del expediente de ley.
- En fecha del 23 de junio del 2025 el Departamento de Estudios, Referencia y Servicios Técnicos emitió el informe jurídico AL-DEST-IJU-229-2025.

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:

Institución Consultada	Oficio		Observaciones
Asociación de	Documento:		Apoyan la iniciativa de la

Desarrollo Integral de San Pablo de Platanares de Pérez Zeledón.	"Consulta_24968_9521"		siguiente manera: "Por lo tanto la ADI solicita se continúe con la desafectación y autorización para que se segregue y done el terreno, lo antes posible, propiedad del Ministerio de Gobernación como consta en el plano y en el correo enviado por la Sra Hernández"
Ministerio de Gobernación y Policía	C-MGP-DAJG-SPIA-018-2025		Se opone a la aprobación del expediente legislativo mediante la siguiente manera: "Por lo tanto, a este momento, desde el punto de vista técnico, la finca en cuestión -si bien inscrita a nombre del Estado- no se encuentra bajo la administración del Ministerio de Gobernación y Policía. En consecuencia, el proyecto de Ley presenta vicios en su redacción, al indicar en su exposición de motivos que dicha propiedad pertenece a esta Cartera, y posteriormente, en su articulado, al autorizarla para efectuar la donación. Del mismo modo, debe señalarse la potencial dificultad legal que podría surgir al momento de intentar materializar dicha donación, en tanto no se ha determinado con claridad cuál institución ostenta la administración efectiva del inmueble, lo cual es requisito esencial para su formalización mediante escritura pública ante la Notaría del Estado"
Ministerio de Gobernación y Policía	Documento: "Consulta_24968_7858"		Se adjunta plano real del terreno donde se demuestra que dicha propiedad no está a nombre del Ministerio de Gobernación sino a nombre del Estado.

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-229-2025 de fecha del 23 de junio del 2025, mediante el cual señaló:

El informe jurídico analiza el proyecto de ley que propone la desafectación de un terreno del uso público y su posterior donación a la Asociación de Desarrollo Integral de San Pablo de Platanares, en Pérez Zeledón. Actualmente, esta propiedad, aunque atribuida al Ministerio de Gobernación, es en realidad propiedad del Estado, y en ella operan una delegación policial y un salón comunal, lo cual la vincula de hecho al uso público.

El proyecto busca permitir la segregación y donación del terreno con el objetivo de que la Asociación le dé una utilización más efectiva en beneficio de la comunidad. También plantea exoneraciones tributarias y habilita a la Notaría del Estado para realizar los trámites registrales pertinentes.

Desde el punto de vista legal, se reconoce que este tipo de traspasos requiere una ley específica, ya que involucra la disposición gratuita de bienes públicos a favor de entidades privadas. Esto se sustenta en el principio de legalidad y en lo dispuesto por la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, que habilita este tipo de donaciones a asociaciones comunales siempre que se cumplan ciertas condiciones.

Sin embargo, el informe identifica varios aspectos que requieren corrección. Entre ellos, destaca la necesidad de ajustar el texto para reflejar correctamente que el bien pertenece al Estado, no al Ministerio de Gobernación. También se debe corregir el número de cédula jurídica de la asociación beneficiaria y sustituir un plano catastrado incorrecto.

Además, se señala que la finalidad de la donación resulta ambigua, ya que no se detalla claramente qué uso se le dará al terreno ni cómo se garantizaría un beneficio superior al actual. Esto es particularmente relevante, ya que la ley exige que los bienes públicos como salones comunales solo puedan ser enajenados si se obtiene un mayor beneficio comunitario.

Respecto al contenido del proyecto, se considera innecesario incluir artículos que habiliten a la Notaría del Estado o que eximan del pago de impuestos, ya que estas disposiciones ya están cubiertas por la legislación vigente.

El informe concluye que, si bien el proyecto es jurídicamente posible, debe ajustarse para corregir los errores señalados, clarificar el destino del inmueble y respetar el marco legal aplicable, incluyendo los límites temporales para restricciones sobre el uso del bien. Además, se advierte que este proyecto no puede ser delegado a una comisión con potestades legislativas plenas y requiere votación por mayoría absoluta, o por dos tercios en caso de incluir restricciones superiores a los diez años. También se recomienda hacer consultas obligatorias y facultativas a

instituciones como la Municipalidad de Pérez Zeledón y el Ministerio de Gobernación.

VI. CONSIDERACIONES DE FONDO

Posteriormente al análisis del proyecto de ley, así como los criterios emitidos, consideramos que el expediente de ley presenta serias fallas en su exposición de motivos así como en el articulado de este.

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 el rechazo por el fondo de este proyecto de ley, recomendamos al Pleno legislativo rechazar y archivar por parte del Plenario Legislativo el **EXPEDIENTE N.º 24.968 “DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN PARA QUE SE SEGREGUE Y DONE UN TERRENO PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN PABLO DE PLATANARES DE PÉREZ ZELEDÓN, SAN JOSÉ”**.

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